

**6 sanierungsbedürftige Wohneinheiten + KFZ-Stellplätze
in U-Bahn-Nähe (U4/U6)!**



Objektnummer: 25675

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,49 m ²
Nutzfläche:	53,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	170,63 €
USt.:	21,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Renner

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien



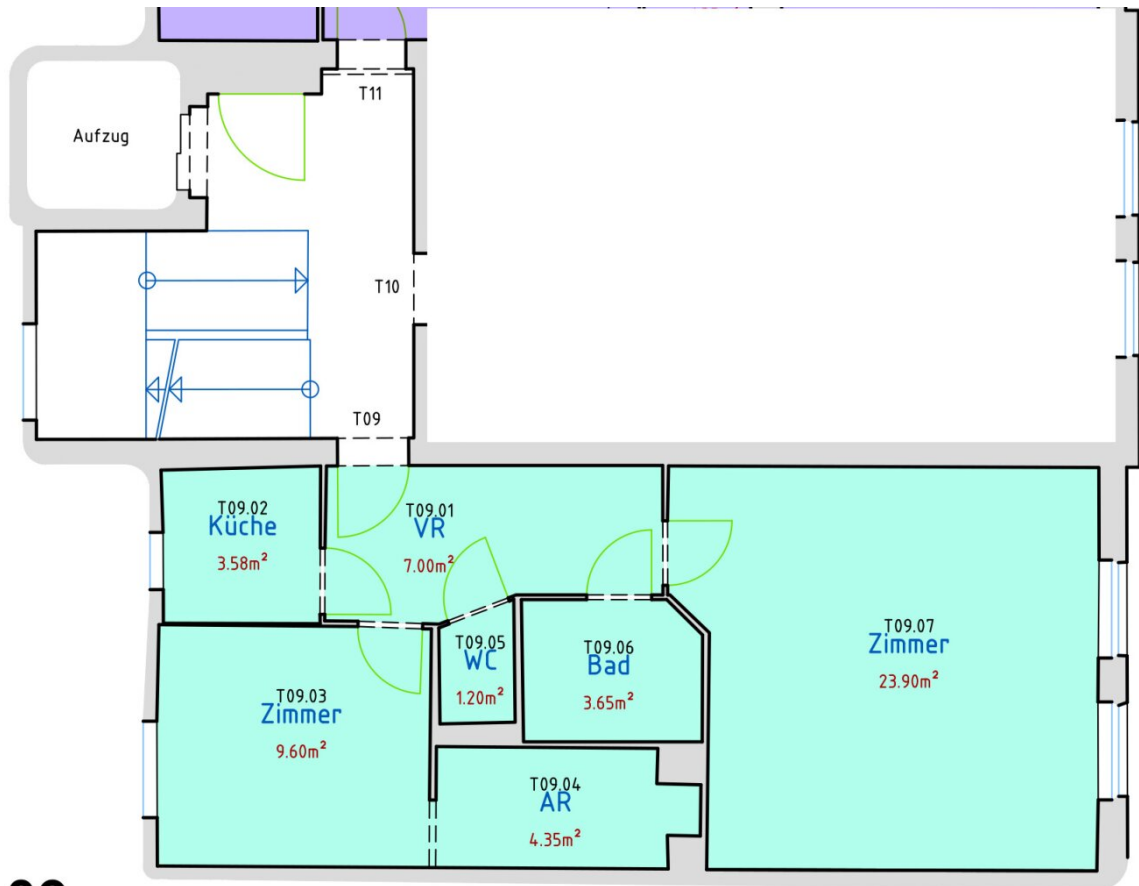












Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Bei Interesse an einer Besichtigung bitten wir zur vereinfachten Abstimmung um Übermittlung 2-3 konkreter Terminvorschläge Ihrerseits.

Herzlichen Dank!

Liegenschaft.

Es handelt sich hierbei um einen freifinanzierten Neubau aus den 90er-Jahren, weswegen die Objekte auch ideal als Anlagemöglichkeit zur Vermietung geeignet sind. Insgesamt besteht das Gebäude aus sechs Etagen zzgl. Kellergeschoss und der Zugang ist barrierefrei. Der Hausgemeinschaft stehen hier ein Gemeinschaftsgarten und Kellerabteile zur Verfügung. Im Erdgeschoss gibt es weiters einen Kinderwagenabstellraum, sowie KFZ-Abstellplätze die separat für € 20.000,00 je Stellplatz angekauft werden können. Ein Personenaufzug ist selbstverständlich ebenfalls vorhanden. Aktuell werden Wohnungseigentumsvertrag und Nutzwertgutachten zur Begründung von Wohnungseigentum erstellt. Nach Begründung wird zusätzlich zu den angeführten Betriebskosten eine Reparaturrücklage eingehoben, welche sich nach den Miteigentumsanteilen, sowie dem zu erwartenden Erhaltungs- und Verbesserungsaufwand richtet.

Wohnungen.

Alle hier angebotenen Wohnungen befinden sich in sanierungsbedürftigem Zustand.

Hier finden Sie eine Übersicht der zum Verkauf stehenden Wohneinheiten:

Top Nummer	Zimmeranzahl	Wohnfläche (m2)	Kaufpreis (€)
6 (2.OG)	2	53,49	235.000
7 (2.OG) - verkauft	-	-	-
8 (2.OG)	2	55,45	240.000
9 (3.OG)	2	53,49	235.000
10 (3.OG) - verkauft	-	-	-
15 (DG)	4	104,32	470.000

Lage / Infrastruktur.

Die Liegenschaft befindet sich in einer sehr gut angebundenen und dennoch ruhigen Wohngegend im südwestlichen Teil des 12. Wiener Gemeindebezirks, Meidling. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine hohe Lebensqualität durch die Nähe zu sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** (Billa – 300 m, Penny Markt – 400m, Hofer – 450m, Eurospar - 450 m), die für den täglichen Bedarf bestens ausgestattet sind. Für den kulinarischen Genuss sorgen eine Vielzahl an **Restaurants, Cafés** und **Bäckereien** (z.B. auf der Schönbrunner Straße zu finden) die das vielfältige Angebot der Umgebung abrunden.

Die Lage überzeugt auch durch ihre Nähe zu Erholungsflächen (Haydnpark). Der **Schönbrunner Schlosspark** ist in wenigen Minuten erreichbar und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Sportaktivitäten und Freizeitgestaltungen ein.

Verkehrsanbindung:

Nachstehend finden Sie eine Übersicht der nahegelegenen Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel:

- Buslinie **59A** - Bahnhof Wien Meidling / Karlsplatz - 190 m (3 Gehminuten)
- Straßenbahnlinien **6, 18** - 550m (7 Gehminuten)
- Buslinie **12A** - Schmelz / Eichenstraße - 300 m (4 Gehminuten)
- U-Bahn-Linie **U4, U6** - Längenfeldgasse - 600 m (8 Gehminuten)

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge. Vielen Dank!

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap