Rohdachboden mit Ausbaustudie in ruhiger und zentraler Wohnlage des Längenfeldviertels



Objektnummer: 21228

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

14.400,00 € inkl. 20% USt.

Malfattigasse 20

Wohnung - Rohdachboden

Österreich 1120 Wien 1900

Altbau 312,80 m² 460,40 m²

400.000,00€

Ihr Ansprechpartner



Ing. Francis Broinger

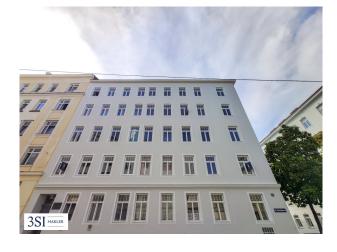
3SI Makler GmbH Tegetthoffstraße 7 1010 Wien

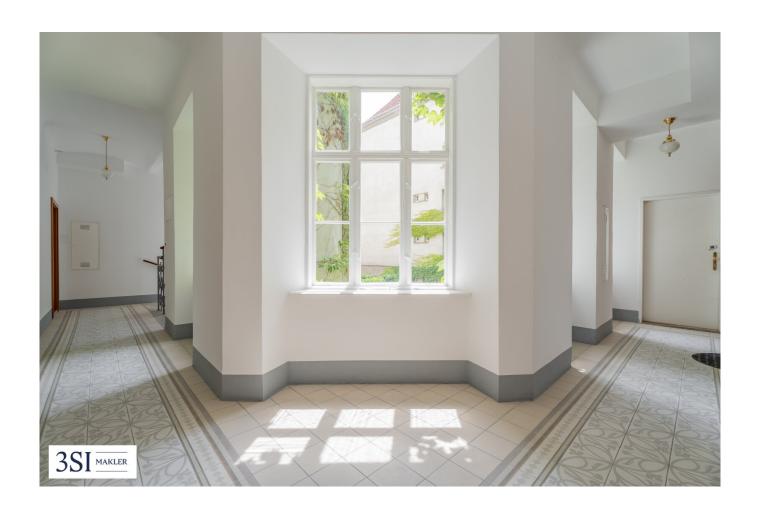
T +43 1 607 58 58 - 52 H +43 660 29 36 662 F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Highlights

- Rohdachboden mit Ausbaustudie für 5 Wohneinheiten mit ca. 313 m² Wohnfläche zzgl.
 ca. 148 m² Freiflächen
- renovierte Fassade und Stiegenhaus
- ruhige und zentrale Wohngegend mit guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel durch Bahnhof Meidling und Matzleinsdorferplatz
- umfangreiche Nahversorgung durch N\u00e4he zur Meidlinger Hauptstra\u00dfe und Meidlinger Markt
- gute Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Nähe, ebenso medizinische und soziale Einrichtungen.

Gebäude und Grundstück

- gepflegte Eckliegenschaft
- Grundstücksgröße It. Grundbuch 496 m²

Kennzahlen

- 5 Dachgeschosswohnungen 312,80 m² Wohnfläche zzgl. 147,60 m² Balkone und Terrassen
 - Top D1 59,29 m² Wohnfläche zzgl. Terrasse
 - Top D2 61,30 m² Wohnfläche zzgl. Terrassen
 - Top D3 74,72 m² Wohnfläche zzgl. Terrassen
 - Top D4 51,95 m² Wohnfläche zzgl. Terrasse
 - Top D5 65,54 m² Wohnfläche zzgl. Balkon
- Kaufpreis EUR 400.000,-

Seitens des Verkäufers gibt es einen mit dem Ankauf verbundenen Leistungskatalog (Lift, Steigleitungen, Fassade, und dergleichen). Diese sind in einem persönlichen Gespräch zu klären.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die

Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m Apotheke <175m Klinik <675m Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen

Schule <225m Kindergarten <75m Universität <875m Höhere Schule <175m

Nahversorgung

Supermarkt <225m Bäckerei <175m Einkaufszentrum <850m

Sonstige

Geldautomat <675m Bank <775m Post <175m Polizei <750m

Verkehr

Bus <175m U-Bahn <875m Straßenbahn <225m Bahnhof <825m Autobahnanschluss <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap