

## **2-Zimmer-Altbau-Wohnungen in der Fendigasse**



**Objektnummer: 25360**

**Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Adresse                       | Fendigasse                               |
| Art:                          | Wohnung                                  |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 1050 Wien                                |
| Baujahr:                      | 1909                                     |
| Zustand:                      | Gepflegt                                 |
| Alter:                        | Altbau                                   |
| Wohnfläche:                   | 52,62 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 2  |
| Bäder:                        | 1  |
| WC:                           | 1  |
| Heizwärmebedarf:              | <b>F</b> 215,13 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,42                            |
| Kaufpreis:                    | 265.000,00 €                             |
| Betriebskosten:               | 110,50 €                                 |
| USt.:                         | 13,55 €                                  |
| Provisionsangabe:             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Renner**

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH  
Fasangasse 30/10  
1030 Wien

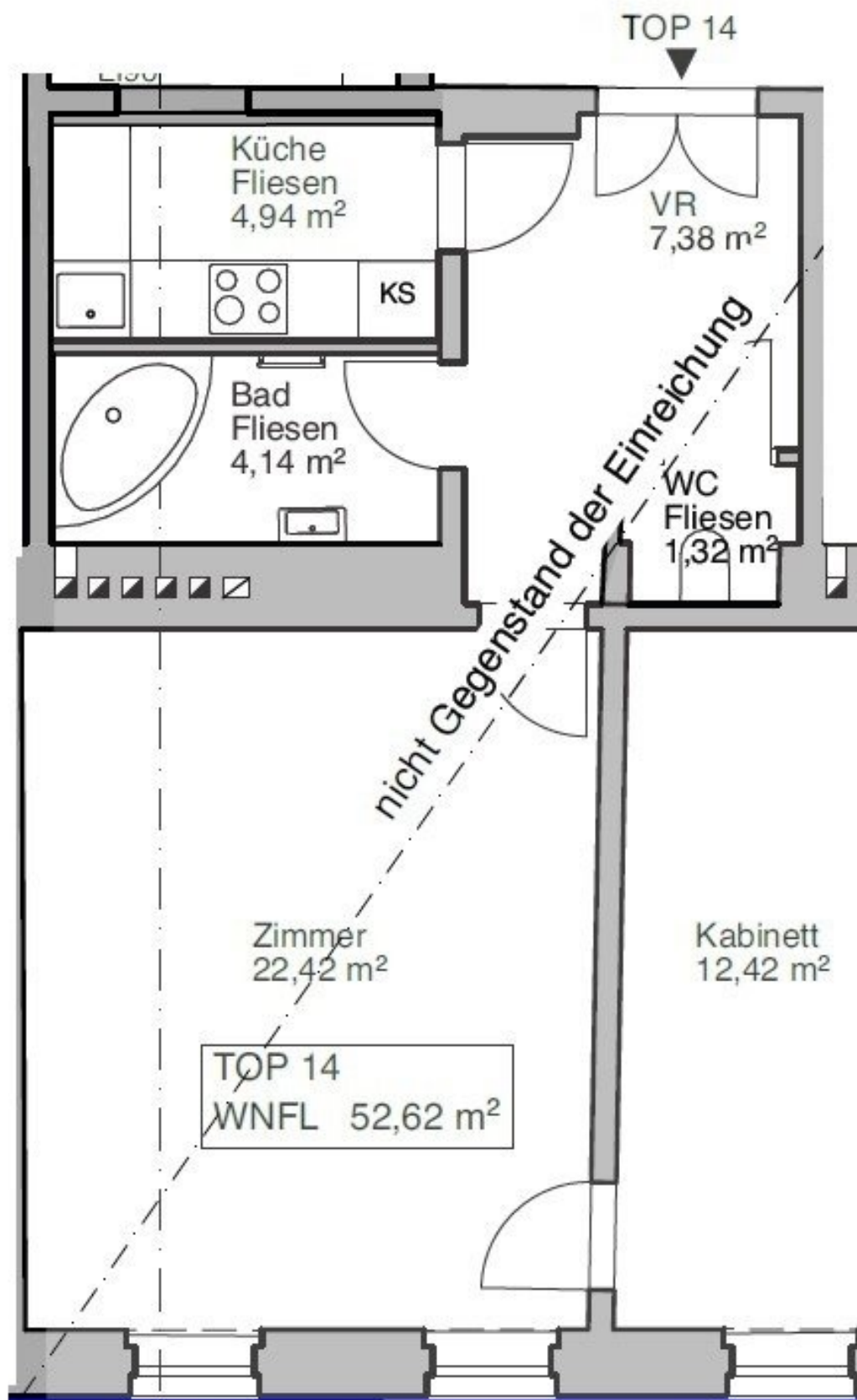














## Objektbeschreibung

**Geschätzte InteressentInnen!**

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular oder um telefonische Kontaktaufnahme unter [+436601255242](tel:+436601255242).

**Herzlichen Dank!**

\*\*\*\*\*

**Die Liegenschaft.**

Es handelt sich um ein im Jahr 2017 im Zuge eines Dachgeschoss-Ausbaus saniertes Altbauhaus in der Fendigasse in 1050 Wien.

Zum Verkauf gelangen acht 1- und 2-Zimmer Wohnungen in gepflegtem, gebrauchtem Zustand. Lediglich Top 11 ist komplett sanierungsbedürftig.

|               |
|---------------|
| 3 - verkauft  |
| 8 - verkauft  |
| 10 - verkauft |
| 11 - verkauf  |
| 12 - verkauft |
| 14            |



|    |
|----|
|    |
| 15 |
| 18 |

Die Kosten für die Vertragserrichtung betragen 1,5% des Kaufpreises zuzüglich Umsatzsteuer, Notar und Barauslagen.

### **Die Lage.**

In der Fendigasse gelegen, bieten die Wohnungen sowohl eine perfekte Infrastruktur, als auch eine direkte Anbindung an sämtliche öffentliche Verkehrsmittel. Fußläufig erreichen Sie Haltestellen der Buslinie 12A, 14A, 59A (ca. 5 Gehminuten), sowie den Matzleinsdorfer Platz mit Stationen der Straßenbahnlinien 1, 6, 18, 62 und Wiener Lokalbahn (WLB). Die nächste U-Bahn-Station der Linie U4 Margaretengürtel / Pilgramgasse ist blitzschnell mit dem Autobus zu erreichen (ca. 1km).

Entlang der naheliegenden Margaretenstraße und der Reinprechtsdorfer Straße finden Sie neben allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Banken, Apotheke, diverse Lokale, Restaurants und Boutiquen. Der nächstgelegene Supermarkt (z.B. Penny, Spar) liegt ca. 300 bis 350m entfernt.

Weiters befinden sich in unmittelbarer Umgebung renommierte Bildungseinrichtungen wie z.B. die HTL Spengergasse oder das Joseph-Haydn-Realgymnasium.

Die Gegend bietet eine hohe Lebensqualität und ist sowohl für Berufspendler als auch für Familien sehr attraktiv.

\*\*\*\*\*

**Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular.**

\*\*\*\*\*

*Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die 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.*

\*\*\*\*\*

## **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap