

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Elmar Zeisel

☎ +43 660 / 537 92 98

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ zeisel@immovos.at

Datum: 09. 05. 2024

49M2-UNSANIERTE-2-ZIMMERWOHNUNG NÄHE MEIDLINGER HAUPTSTRASSE,1120 WIEN



ÜBERBLICK

Objekt ID:	45198
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 12.,Meidling
Ort:	Wien 12.,Meidling
KOSTEN	
Preis:	€ 169.000,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 49,26 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	sofort
Stockwerk:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	180 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	3,42

UNSANIERTE ALTBAUWOHNUNG NÄHE MEIDLINGER HAUPTSTRASSE, 1120 WIEN

In der Ruckergasse nahe der Einkaufsmeile Meidlinger Hauptstraße erwartet eine unsanierte 2 Zimmerwohnung mit einer Wohnnutzfläche ca. 49 m² freudig seine neuen EigentümerInnen. Die Wohnung befindet sich im ersten Stockwerk ohne Lift.

Der Wohnlebensraum ist aufgrund der idealen Raumaufteilung für Singles und Pärchen geeignet.

RAUMPROGRAMM:

- +Vorraum
- +Küchenbereich
- +Wohnzimmer
- +Schlafzimmer
- +Badezimmer ohne Toilette

AUSSTATTUNG:

Boden:

Parkett

+Fliesen
+Laminat
+Kastenfenster
+Keine Heizungsanlage

LAGE:

Lage:

Der 12. Bezirk liegt im Südwesten Wiens, und die Inneren Stadt ist mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln rasch erreichbar. Topografisch erstreckt sich der 12. Bezirk vom Wiental südlich des Wienflusses in die Ebene zwischen dem Wienerberg im 10. Bezirk und dem Grünen Berg, dem Schlosshügel von Schönbrunn, im 13. Bezirk. Sehr gute Infrastruktur, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindungen:

Buslinien: 7A,8A,9A,10A

U-Bahnen: U4 Meidlinger Hauptstraße

U6 Niederhofstraße

U6 Meidling (zahlreiche Regional Züge und S-Bahn Anbindungen)

KONDITIONEN:

Kaufpreis:169.000 Euro

Monatlicher Wohnbeitrag gesamt inkl. Ust. 3,20 Euro/m² zuzüglich Reparaturrücklage (1,36 Euro pro Anteil)

Die Provision beträgt 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % Ust.

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten: Mag. Georg Kampas, 1,5% + Barauslagen + 20% Ust

Grundbücherliche Eintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Dopplermaklertätigkeit: Ja

Naheverhältnis zum Abgeber: Ja, wiederkehrende Geschäftstätigkeiten

Ich freue mich, Ihnen diese schöne Wohnung zeigen zu dürfen.

Herr Zeisel Elmar

Tel: 0660 53 79 29 8

Mail: zeisel@immovos.at



