

4-Zimmer-Wohnung - Erstbezug nach Komplettanierung

1120 Wien, Österreich

Nähe: Meidlinger Hauptstraße, Bahnhof Meidling, U6 Meidling und Niederhofstraße



Eckdaten Objektnummer 5834

Wohnfläche: ca. 81,99 m²

Mobiliar: Küche

Beziehbar: ab sofort

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1966

Zustand: vollsaniert

Zimmer: 4

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis: 317.500,00 €

Betriebskosten: 201,40 €

Reparaturrücklage: 71,91 €

Sonstiges: 3,02 €

Umsatzsteuer: 20,14 €

monatliche Gesamtbelastung: **296,47 €**

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 05.11.2029

Heizwärmebedarf: 75,39 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 2,6

Ihr Ansprechpartner:



Ing. Stefan Koch

Mobil: 0676 - 84 333 1240

Telefon: 01 - 40 22 888 - 23

E-Mail: koch@raum-real.at

Detailbeschreibung

Die im Hochparterre gelegene Wohnung wurde komplett saniert und modernisiert, inkl. aller Elektroleitungen und Fenster.

Das Gebäude selbst wurde 1966 unter Zuhilfenahme von Fördermitteln errichtet, wobei die Fördermittel vorzeitig zurückbezahlt wurden.

Bei Ankauf der Wohnung und Weitervermietung kann also der angemessene Mietzins lt. Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes verlangt werden.

Vom zentralen Vorraum sind alle Räume direkt begehbar.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Abstellraum
- WC
- Bad
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Wohnzimmer

Badezimmer und WC wurden im Zuge der Sanierung nicht neu gemacht, da der Zustand noch sehr gut ist.

Infrastruktur:

Aufgrund der Nähe zur Meidlinger Hauptstraße sind alle Geschäfte fußläufig erreichbar.

Medizinisch sind Sie hier perfekt umsorgt und auch der Schulweg Ihrer Kinder ist kurz, da im unmittelbaren Umfeld Volksschule, Gymnasien (BG und BRG) sowie die Fachschule für wirtschaftliche Berufe beheimatet sind.

Verkehrsanbindung:

Mit dem Bahnhof Meidling und der U6 sind Sie perfekt an den öffentlichen Verkehr angebunden und auch mit dem Auto sind es nur wenige Minuten bis zur AST Altmannsdorf, bzw. zum Gürtel und zur Westausfahrt.

Gerne können Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen.

Für die Vereinbarung eines Termins und für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne unter +43 676 843331240 zur Verfügung.

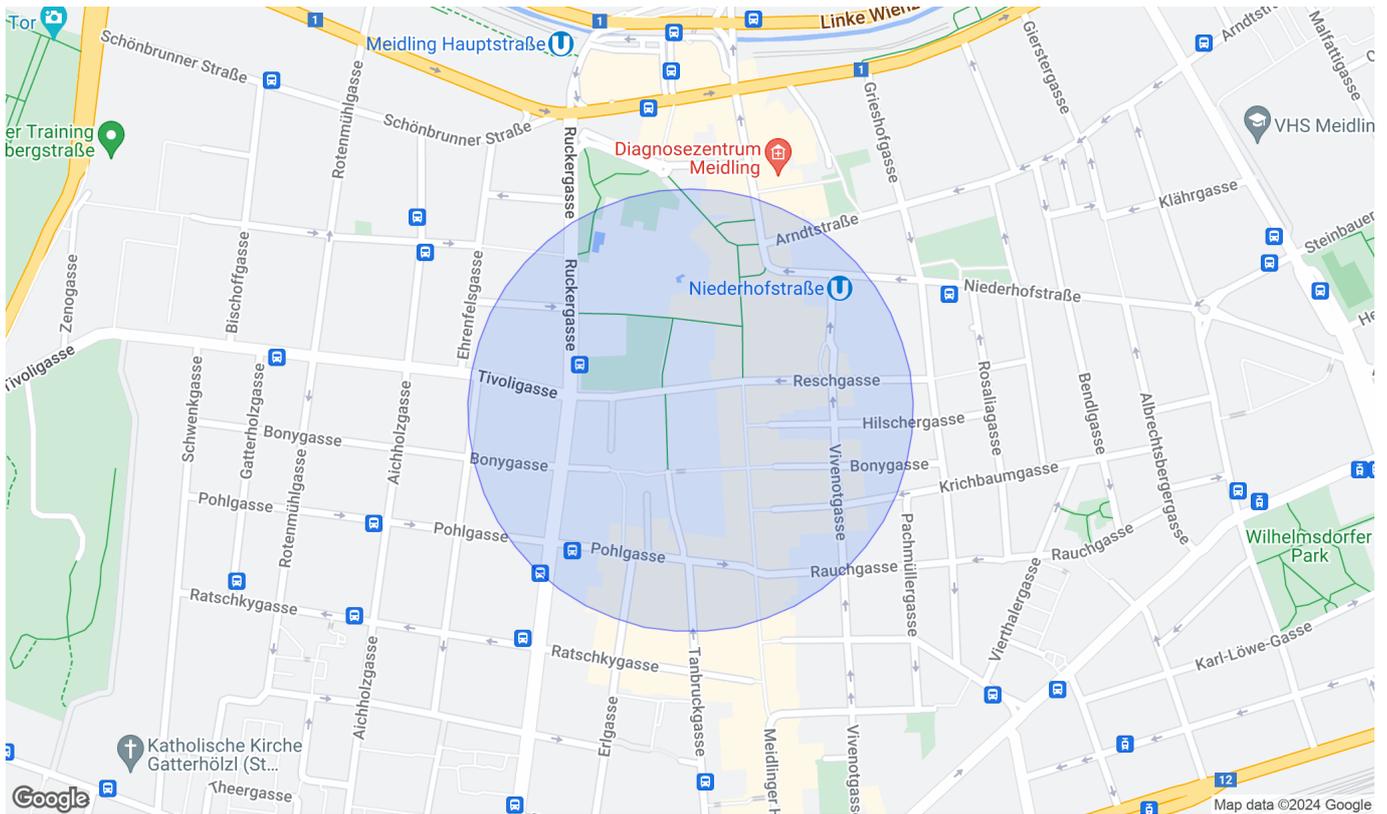
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage

Meidlinger Hauptstraße / Bahnhof Meidling

1120 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Grundriss



