

**Rarität im Gründerzeit-Altbau: Zwei getrennte
Wohneinheiten innerhalb einer gut aufgeteilten Wohnung
(mögliche Verbindung vorhanden)**



Objektnummer: 736

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	131,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	440.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



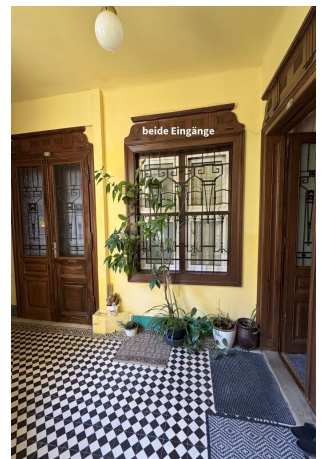
Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Moser Immobilien
Florian Trautenberger-Straße 33
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61231
H +43 664 341 87 84
F +43 2231 61293

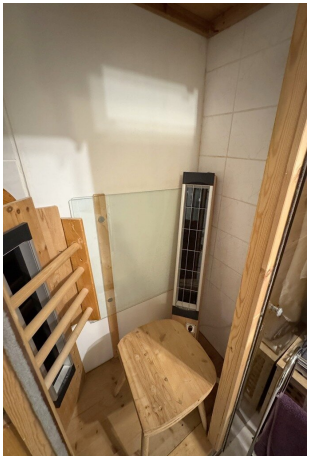
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

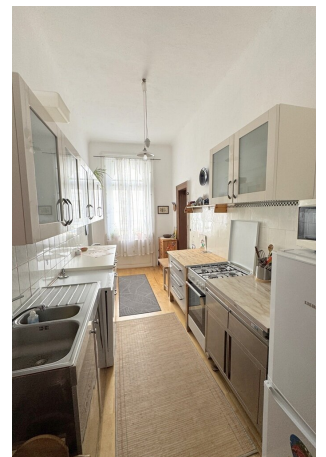




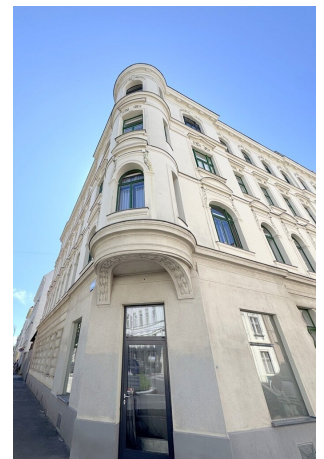


















**EIN GUTES GEFÜHL:
DIE RICHTIGE MAKLERIN**

„Der bestmögliche Verkauf Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt.“
Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Michaela-Christina Moser-Knoll

0664/3418784
www.moserimmobilien.at

Objektbeschreibung

1140 Wien

Meiselstraße 63

Rarität im Gründerzeit-Altbau: Zwei getrennte Wohneinheiten innerhalb einer gut aufgeteilten Wohnung (mögliche Verbindung vorhanden)

BJ 1900 – modernisiertes Gründerzeithaus - HWB 131

Erster Stock mit Lift

Ca. 120m² Wohnflächen aufgeteilt auf zwei Wohnungen mit getrennten Eingängen aber bei Bedarf verbunden plus Kellerabteil(e) im Allgemeineigentum

Vorraum/Entrée, (Wohn-) Zimmer mit Kachelofen, großes Zimmer mit einladendem Erker, ein weiteres Zimmer, Küche, großzügiges Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, Infrarot-Kabine und viel Stauraum, WC extra, in der zweiten Wohneinheit gibt es eine Küche mit Zugang zu einem kleinen Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein großzügiges Zimmer

Großzügige Kellerräume

Heizung und Warmwasser mit Gas (Therme) bzw. E-Warmwasserspeicher

Highlights:

- begehrter Gründerzeit-Altbau mit den typischen, begehrten Eigenschaften: Hohe Räumlichkeiten, repräsentatives Wohnhaus und stilvolle Türen
- zwei Wohneinheiten getrennt begeh- und benützbar oder gemeinsam zu verwenden
- gesamt 4 Zimmer, zwei Küchen, zwei Bäder, zwei Toiletten

- schöner, alter Stil-Kachelofen
- gute Energiewerte u.a. dank Dachbodendämmung
- Supermärkte, vielfältige Gastronomie, medizinische Versorgung, Bildungsstätten, Freizeiteinrichtungen, Kultur- und Sportstätten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung
- nur 650m zum berühmten Meiselmarkt
- 4 Gehminuten zur U3 Station Hütteldorferstraße und 12 Gehminuten zum Bahnhof Penzing
- ganz in der Nähe: Straßenbahnstationen Linie 49 und 10

...diese außergewöhnliche Immobilie vereint Stil, Substanz und Individualität.

Ideal für anspruchsvolle Stadtmenschen mit Platzbedarf oder Investoren mit Weitblick - der charmante Altbauflair trifft auf Funktionalität in bester urbaner Lage. Die zwei separaten Einheiten bieten maximale Flexibilität für individuelle Lebenskonzepte...

Kaufpreis € 440.000,-

Monatliche Kosten: ca. € 543,- inkl. Rücklage und BK

Rücklage Ende 2024 ca. € 89.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap