

Vollmöbliertes Studio-Apartment in Top-Lage des aufstrebenden 12. Bezirks



Objektnummer: 20994
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelmstraße 12-14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	29,26 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	97,76 €
USt.:	9,78 €

Ihr Ansprechpartner

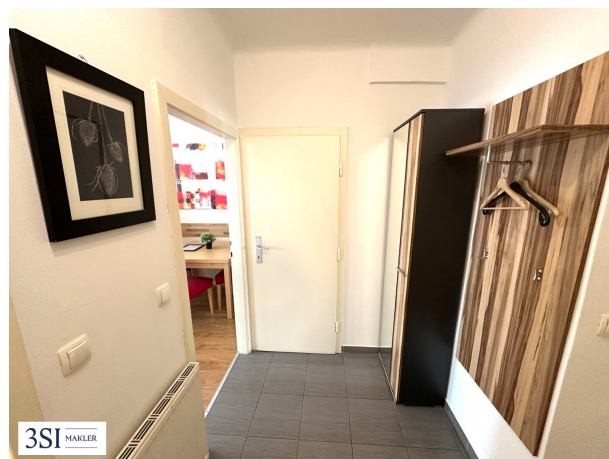


Lucas Carlsen

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

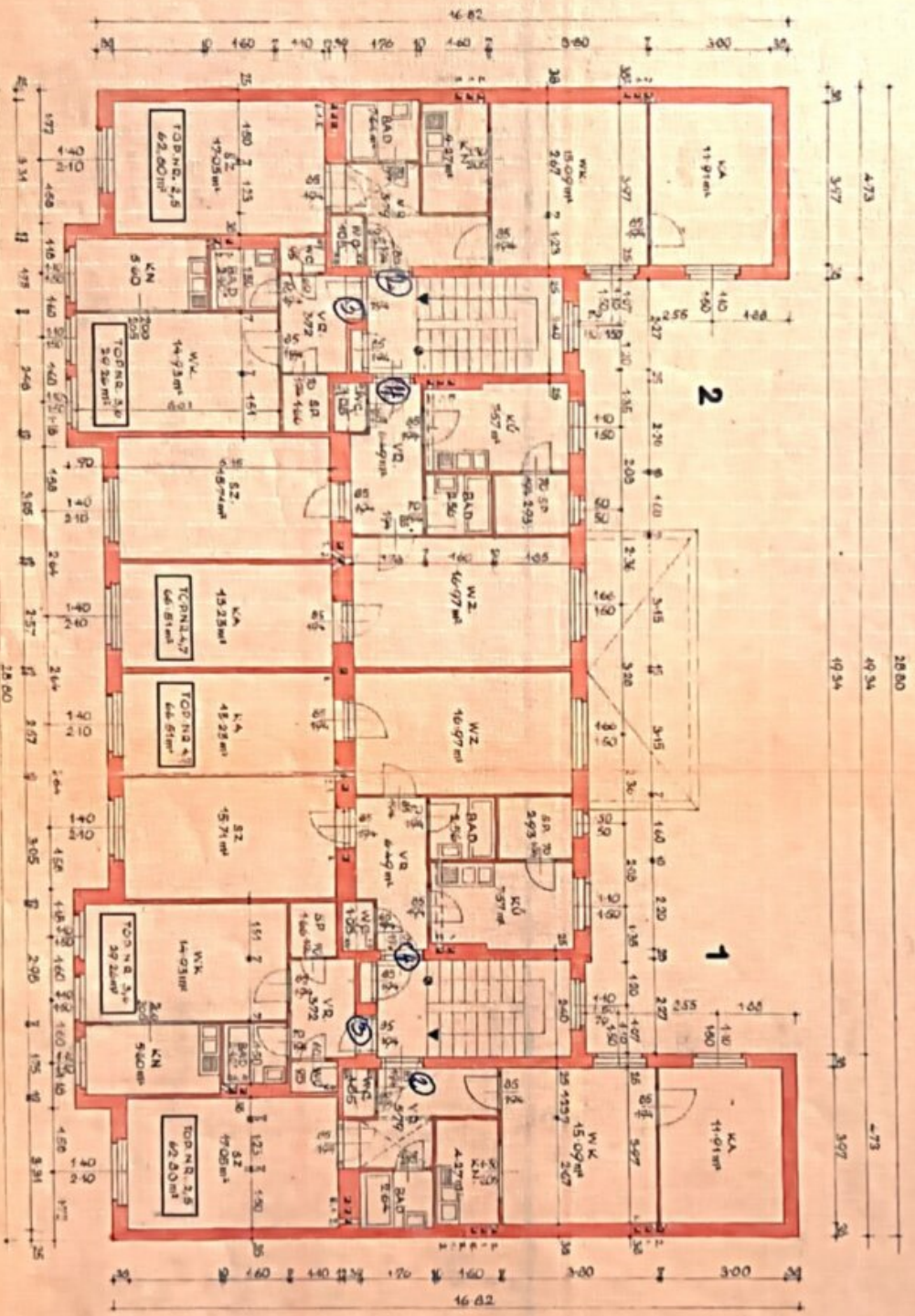
T +43 1 607 58 58 - 80
H +43 699 10 34 29 38
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RL Kauts 31.11.2010 & 30.5.24, 35



1. UND 2. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Top 3 im 1. Obergeschoß

Zum Verkauf gelangt eine helle 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß. Diese ansprechende Wohneinheit überzeugt mit einem smarten Grundriss und einer Top-Anbindung in einer aufstrebenden Gegend des 12. Bezirks in direkter Gehweite des Meidlinger Marktes. Die Aufteilung ist wie folgt:

- Vorraum
- Schlaf- und Wohnzimmer
- Badezimmer mit Handwaschbecken und Dusche
- Separate Toilette
- Küche

Dieses Objekt ist optimal geeignet für kreative Immobilienprofis oder als Starter-Wohnung und lässt viel Raum für die persönliche Gestaltung.

Die Lage

Die Umgebung rund um die Wilhelmstraße zählt zu den aufstrebenden Wohngegenden im 12. Bezirk und besticht durch eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und angenehmer Wohnqualität.

In direkter Nähe befinden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Banken sowie Schulen und Kindergärten. Auch kulinarisch ist für Abwechslung gesorgt – von traditioneller Wiener Küche bis hin zu internationalen Lokalen ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Die U-Bahn-Station Meidling

(U6) ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Zusätzlich bieten die Buslinien 9A und 10A sowie die Straßenbahnlinie 62 schnelle Verbindungen in die Innenstadt und umliegende Bezirke. Der Bahnhof Wien Meidling, mit Anschluss an Schnellbahn, Regional- und Fernzüge, liegt ebenfalls in komfortabler Nähe.

Die Nähe zur A23 (Südosttangente) ermöglicht zudem eine rasche Anbindung an das überregionale Straßennetz, und der Flughafen Wien ist in ca. 25 Minuten erreichbar.

Auch Erholungssuchende kommen auf ihre Kosten: Der nahegelegene Schönbrunner Schlosspark, eine der größten Grünanlagen Wiens, lädt zum Spazieren, Joggen oder Verweilen im Grünen ein.

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 BGBl. 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. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Georg Schreiber, MBA, A-1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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 <275m

Apotheke <325m

Klinik <325m

Krankenhaus <825m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <150m
Universität <725m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <450m

Sonstige

Geldautomat <325m
Bank <325m
Post <150m
Polizei <725m

Verkehr

Bus <125m
U-Bahn <400m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <2.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap