

Helle 1-Zimmer-Wohnung in Meidling – ausgezeichnete Lage & niedrige Heizkosten dank Sanierung!



Zimmer

Objektnummer: 120753

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zeileborgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,00 m ²
Nutzfläche:	39,00 m ²
Gesamtfläche:	39,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	139.900,00 €
Betriebskosten:	101,29 €
USt.:	10,13 €
Provisionsangabe:	

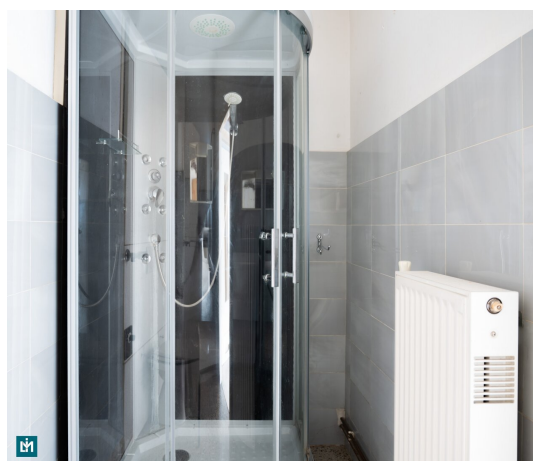
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

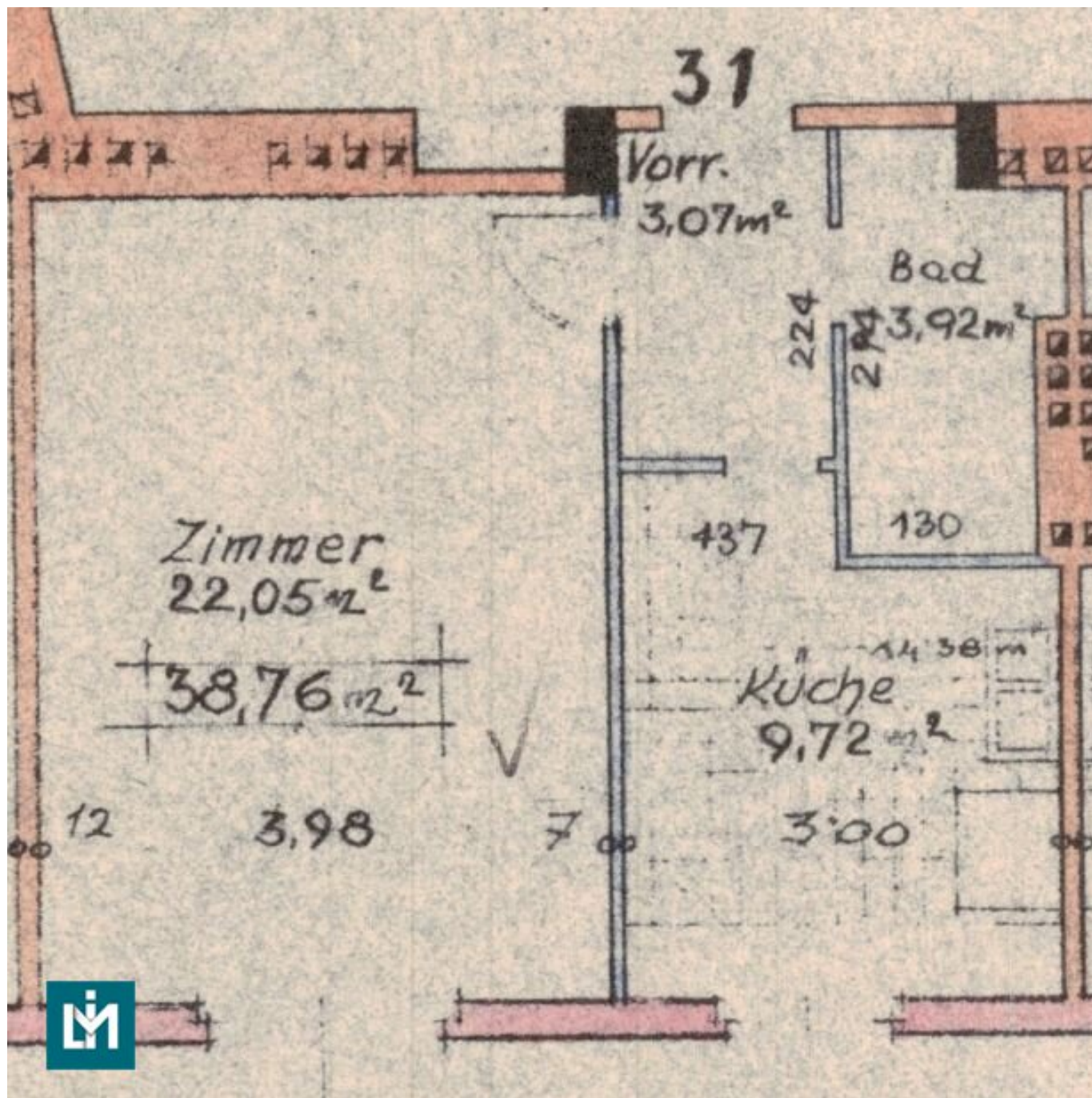


DI Markus Raunig

LIM - BROKER GmbH







Objektbeschreibung

Zum sofortigen Verkauf gelangt diese **ca. 39 m²** große **1-Zimmer-Wohnung**, in guter Lage des **12. Wiener Gemeindebezirks (Meidling)**. Das Objekt befindet sich im **3. Stock (ohne Lift)** und ist **südlich (straßenseitig)** ausgerichtet.

Die Wohnung verfügt über eine **gute Raumaufteilung**.

Die 1 - Zimmer Wohnung gliedert sich wie folgt:

- geräumiges Zimmer (ca. 22 m²)
- Küche (ca. 10 m²)
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss (ca. 4 m²)
- Vorzimmer

Die Wohnung befindet sich in einer zentraler Wohngegend des 12. Bezirks (Meidling) und bietet beste Infrastruktur und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Meidlinger Hauptstraße (Fußgängerzone) und somit erreichen Sie schnell alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung, Banken und Gastronomie sowie Schulen und Kindergärten. Das Unfallkrankenhaus Meidling (AUVA) sowie das Sozialmedizinisches Zentrum Süd sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Zudem ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz exzellent: Etwa 4 Gehminuten entfernt befinden sich die U-Bahn Linie 6 Station Meidling (Siebenhirten - Floridsdorf), sowie der gleichnamige Bahnhof mit zahlreichen Fern- und Nahverkehrsverbindungen. Die Straßenbahnlinie 62 Station Dörfelstraße (Oper, Karlsplatz - Lainz, Wolkersbergenstr.), sowie die Straßenbahnlinie 6 Station Dörfelstraße (Burggasse - Geiereckstraße) erreichen Sie in wenigen Schritten. Im Individualverkehr erreicht man in kurzer Zeit die Wienzeile Richtung Westautobahn (A1), sowie die Triesterstraße Richtung Südbahn (A2).

Hinweis:

Zusätzlich zur monatlichen Belastung fällt derzeit ein Betrag von rund € 150,- (Kredit) infolge einer kürzlich durchgeführten thermischen Sanierung an. Dieser wird sich jedoch noch deutlich reduzieren, da eine zugesagte Förderung bislang nicht ausbezahlt wurde und die finale

Abrechnung daher noch aussteht.

Eine vorzeitige Rückzahlung ist nach erfolgter Abrechnung möglich; zudem ist nicht ausgeschlossen, dass der Verkäufer den offenen Betrag teilweise oder zur Gänze übernimmt.

Besonders hervorzuheben ist, dass durch die thermische Sanierung eine signifikante Reduktion der Heizkosten erreicht wird. Dadurch sind langfristig niedrigere Betriebskosten zu erwarten – ein wesentlicher Vorteil, insbesondere im Hinblick auf zukünftige Energiepreisentwicklungen und moderne Heizsysteme.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung stellen wir 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt als Provision in Rechnung.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr DI Markus Raunig sehr gerne telefonisch unter 0660 / 18 34 005 oder per Email an mr@lim-broker.at zur Verfügung.

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch ist LIM-BROKER GmbH (im Folgenden „LB“) als Doppelmakler tätig. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass LB mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären bzw. wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Die Angaben zu dem angebotenen Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit der Angaben durch Dritte, insbesondere den Verfügungsberechtigten des Objektes, wird jedoch keinerlei Gewähr geleistet. Es wird hiermit weiters ausdrücklich festgehalten, dass durch Anfrage zu einem Objekt zwischen dem anfragenden Interessenten (im Folgenden „Auftraggeber“) und LM ein Maklervertrag zustande kommt und vereinbarungsgemäß im Falle eines Abschlusses mit dem Auftraggeber oder einem von diesem namhaft gemachten Dritten LB ein Honoraranspruch gegenüber dem Auftraggeber (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) in Höhe von 3% des Kaufpreises bzw. 2 (bei Wohnungen) oder 3 (bei sonstigen Objekten, insbesondere Gewerbeobjekten) Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. entsteht. Festgehalten wird ferner, dass vereinbarungsgemäß bei LB ein Provisionsanspruch in dieser Höhe dem Auftraggeber gegenüber auch dann entsteht, wenn gemäß § 15 MaklerG (i) das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlassen; oder (ii) mit dem vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich von LB fällt; oder (iii) das im Exposé bzw vertraglich bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von LB bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekanntgegeben hat, oder (iv) das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen von LB (abrufbar unter: <http://www.lim-broker.at/de/agb>),

auf die hiermit ausdrücklich hingewiesen wird.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap