

Rohdachboden mit Ausbaustudie in ruhiger und zentraler Wohnlage des Längenfeldviertels



Objektnummer: 21228
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Malfattigasse 20
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	312,80 m ²
Nutzfläche:	460,40 m ²
Kaufpreis:	400.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Mels-Collaredo

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 51
H +43 676 79 05 825
F +43 1 607 55 80

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



3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER



Objektbeschreibung

Highlights

- Rohdachboden mit Ausbaustudie für 5 Wohneinheiten mit ca. 313 m² Wohnfläche zzgl. ca. 148 m² Freiflächen
- renovierte Fassade und Stiegenhaus
- ruhige und zentrale Wohngegend mit guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel durch Bahnhof Meidling und Matzleinsdorferplatz
- umfangreiche Nahversorgung durch Nähe zur Meidlinger Hauptstraße und Meidlinger Markt
- gute Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Nähe, ebenso medizinische und soziale Einrichtungen.

Gebäude und Grundstück

- gepflegte Eckliegenschaft
- Grundstücksgröße lt. Grundbuch 496 m²

Kennzahlen

- 5 Dachgeschosswohnungen 312,80 m² Wohnfläche zzgl. 147,60 m² Balkone und Terrassen
 - Top D1 - 59,29 m² Wohnfläche zzgl. Terrasse

- Top D2 - 61,30 m² Wohnfläche zzgl. Terrassen
 - Top D3 - 74,72 m² Wohnfläche zzgl. Terrassen
 - Top D4 - 51,95 m² Wohnfläche zzgl. Terrasse
 - Top D5 - 65,54 m² Wohnfläche zzgl. Balkon
-
- Kaufpreis EUR 400.000,-

Seitens des Verkäufers gibt es einen mit dem Ankauf verbundenen Leistungskatalog (Lift, Steigleitungen, Fassade, und dergleichen). Diese sind in einem persönlichen Gespräch zu klären.

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. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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 <175m

Klinik <675m

Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <75m

Universität <875m

Höhere Schule <175m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <850m

Sonstige

Geldautomat <675m

Bank <775m

Post <175m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <875m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <825m

Autobahnanschluss <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap