

**LEERE | 3 Zimmer | sanierungsbedürftig | UBAHN -
BAHNHOF | Meidling**



Objektnummer: 7311/635

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,35 m ²
Nutzfläche:	69,35 m ²
Gesamtfläche:	69,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 159,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,63
Kaufpreis:	189.500,00 €
Betriebskosten:	141,91 €
USt.:	14,19 €
Provisionsangabe:	

6.822,00 € inkl. 20% USt.

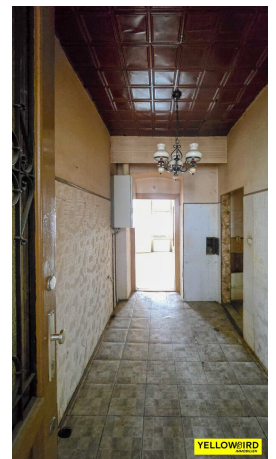
Ihr Ansprechpartner



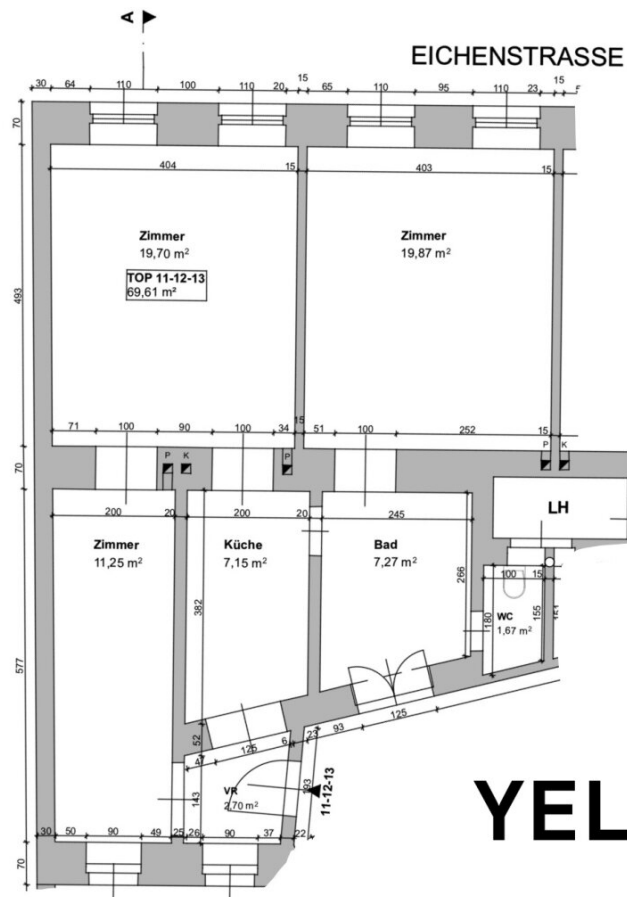
Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3









YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese **sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung** entstand aus **zwei zusammengelegten Einheiten** und bietet dadurch einen ungewöhnlich großzügigen und flexibel gestaltbaren Grundriss. Die **separate Küche** und das **charakteristische Altbauflair** verleihen der Wohnung zusätzlichen Charme.

Sie befindet sich im 1. Stock und eignet sich ideal für alle, die viel Platz und Raum für eigene Ideen suchen.

Die **Toplage direkt beim Bahnhof Meidling** sorgt für eine hervorragende Anbindung und macht diese Wohnung besonders attraktiv für alle, die schnell und unkompliziert in ganz Wien unterwegs sein möchten.

HIGHLIGHTS:

- 3 Zimmer
- Top Anbindung

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: Hochparterre
- BAUJAHR: 1900
- BEZIEHBAR: nach Absprache
- WOHNFLÄCHE: 69,35 m²
- ZIMMER: 3
- HEIZUNG: Gas

- VERKEHRSANBINDUNG: liegt unmittelbar beim Bahnhof Meidling, U4 Meidling

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 189.500.-

BETRIEBSKOSTEN:

- Betriebskosten: 141,91 - zzgl. 10% USt.
- Rücklage: EUR 68,19
- Gesamtbelastung brutto: EUR 224,29

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 5.685,- zzgl. 20% USt.)
- Vertragserrichtung: die Kanzlei PFLAUM WIENER RINDLER OPETNIK, vertreten durch Mag. Christoph Henseler, mit der Vertragserrichtung, Treuhandabwicklung und grundbücherlichen Durchführung des Wohnungskaufs.

jeweils zuzüglich Barauslagen und USt.

- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Hinweis: Einige der in diesem Inserat verwendeten Bilder können mithilfe von KI bearbeitet oder visualisiert worden sein und dienen der besseren Veranschaulichung.

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap