

Wohnraum zum Gestalten: 2 Zimmer Altbauwohnung mit Abendsonne



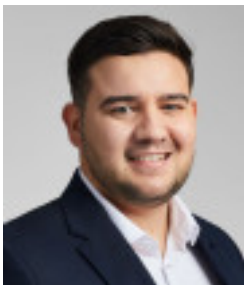
Objektnummer: 21250
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meiselstraße 28
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,71 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



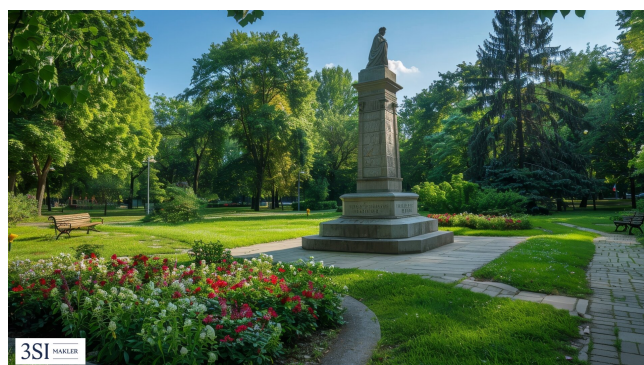
Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 54
H +43 660 94 71 461
F +43 1 607 55 80







Meiselstraße 28

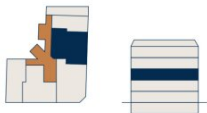
1150 Wien

TOP 16+17

2 Obergeschoss

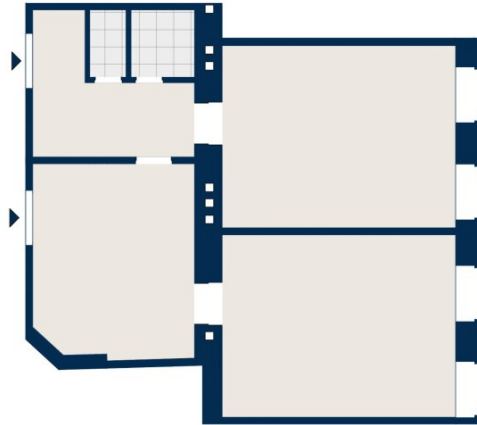
Wohnfläche 63,71 m²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER



A4 | M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

In der Meiselstraße 28, im Herzen des 15. Wiener Gemeindebezirks, stehen insgesamt 29 Einheiten in einem prachtvollen Stilaltbau aus der Jahrhundertwende zum Verkauf. Das viergeschossige Gebäude mit Keller wurde mit viel Liebe zum Detail revitalisiert. Die frisch renovierte Fassade erstrahlt in neuem Glanz und vereint den unverwechselbaren Charme des klassischen Wiener Altbaus mit einem gepflegten, einladenden Erscheinungsbild.

Zum Portfolio gehören ein vermietetes Geschäftslokal mit rund 165 m², sechs vermietete sowie 22 freie Wohnungen mit Flächen zwischen ca. 20 m² und 92 m². Damit bietet das Objekt sowohl Anlegern als auch Eigennutzern attraktive Möglichkeiten. Die freien Einheiten befinden sich in einem Zustand, der Raum für individuelle Gestaltung lässt – künftige Eigentümer können ihre Vorstellungen verwirklichen und durch gezielte Sanierung und Modernisierung ein ganz persönliches Wohnambiente schaffen.

Lage

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Der Meiselmarkt, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Freizeit und Erholung sorgen der Schönbrunner Schlosspark sowie der Auer-Welsbach-Park. Dank der U3 sowie mehrerer Straßenbahn- und Buslinien ist die Wiener Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar; über die Westausfahrt besteht zudem eine optimale Anbindung an das Umland.

Ein Investment mit Charme, Potenzial und hervorragender Zukunftsperspektive.

© Bilder aus AdobeStock

Hinweis: Die hier gezeigten Zimmerfotos dienen als Beispiel dafür, wie die Räumlichkeiten nach einer Sanierung aussehen können.

Originalbilder der jeweiligen Wohnungen erhalten Sie selbstverständlich, sobald Sie uns eine Anfrage zukommen lassen.

Top 16+17 im 2. Obergeschoß

Diese 2-Zimmer-Wohnung überzeugt auf rund 64 m² Wohnfläche mit einer großzügigen Aufteilung und bietet die ideale Basis für ein behagliches Zuhause. Der Grundriss zeichnet sich durch eine klare Trennung der Wohnbereiche aus: Eine separate Küche schafft ein praktisches und zugleich einladendes Ambiente, während das helle Wohnzimmer viel Platz für individuelle Wohnideen eröffnet. Das Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe. Ein eigener Abstellraum bietet wertvollen Stauraum für den Alltag. Vom zentralen Vorraum

gelangt man in das Badezimmer mit Dusche, das WC ist separat angelegt und sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Wohnung befindet sich derzeit in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Dank der durchdachten Raumstruktur eignet sie sich sowohl für Singles und Paare als auch für kleine Haushalte, die großzügiges Wohnen mit praktischen Vorzügen verbinden möchten.

Das Titelbild vermittelt einen Eindruck vom aktuellen Zustand der Wohnung und zeigt zugleich, wie sie nach einer umfassenden Sanierung aussehen könnte.

Originalbilder der jeweiligen Wohnungen erhalten Sie selbstverständlich, sobald Sie uns eine Anfrage zukommen lassen.

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% USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Engindeniz Rechtsanwälte, Marc-Aurel-Straße 6/5, 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. 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 <125m

Apotheke <200m

Klinik <625m

Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <225m

Universität <725m
Höhere Schule <1.100m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <200m

Sonstige

Geldautomat <125m
Bank <150m
Post <125m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <125m
U-Bahn <200m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <75m
Autobahnanschluss <4.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap