

**Meidling/Fockygasse: Möblierte Einzimmerwohnung mit
erlaubter Airbnb Nutzung "Alles da - wunderbar!"
SOFORTBEZUG!**



Objektnummer: 8206/135

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 90,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,25
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	83,59 €
Sonstige Kosten:	36,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

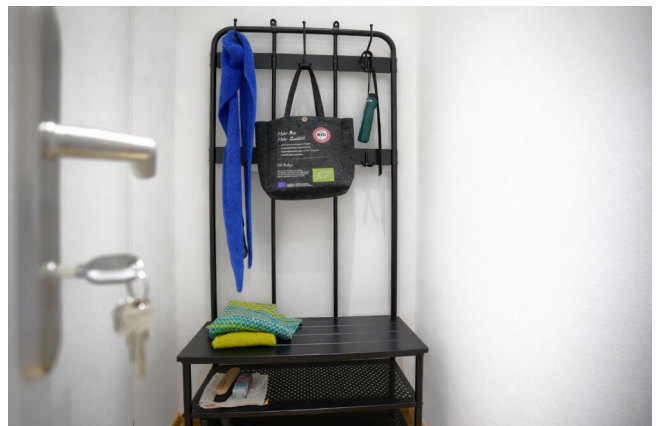
MMag. Elisabeth Promegger

Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

H +43 660 27 26 757

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

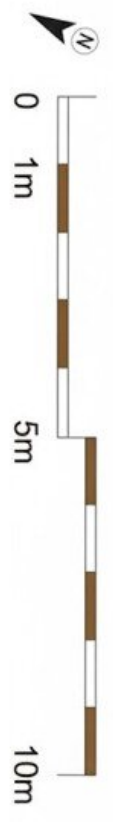








FOCKYGASSE



PROMEGGER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese nette Einzimmerwohnung mit ca. **30 m²** überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, schönen Parkettboden und eine harmonische Ausstattung. Der gut proportionierte Wohn-/Schlafraum, die funktionale Küchenzeile sowie das Bad mit Dusche, WC und Waschmaschine bieten alles für komfortables Wohnen auf kleinem Raum.

Die Wohnung ist ruhig gelegen und vielseitig nutzbar – ideal als Start- oder Studentenwohnung, Zweitwohnsitz oder Alterswohnsitz. **Auch für Investoren interessant: Kurzfristige Vermietung sowie Nutzung als Büro oder Ordination sind laut Wohnungseigentumsvertrag möglich!**

Die Wohnung wird teilmöbliert verkauft: Inkludiert sind die ausgestattete Küche samt Geräten, diverse Möbel, die Joka-Schlafcouch, Lampen und Vorhänge bis hin zur Waschmaschine. Hierfür wird eine zusätzliche pauschale Ablöse von € 4900,- berechnet. Dafür kann die Wohnung dann gleich genützt werden, kein lästige Lampen-Montieren, keine Vorhangstange aufhängen - all dies wurde bereits erledigt.

Kellerabteil, Lift und eigene Gastherme (verbrauchsabhängige Abrechnung) sind vorhanden. Die gesamte Liegenschaft wurde vor wenigen Jahren umfassend revitalisiert, die Betriebskosten sind moderat.

Unsere Meinung: Kompakt, gemütlich und flexibel nutzbar – ein kleines Zuhause mit großem Wohngefühl. Sofortnutzung durch Möblierung als weiteres Plus!

Bezug: Ab sofort!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.