



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165170

erstellt am : 29.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 600000€

Straße: Korbergasse

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 174m²

4-8 Wohnungen im DG aus 1994 | U-Bahn-Nähe | ruhige Seitengasse



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnungen ab sofort zum KAUF an:

8 Kleinstwohnungen im Dachgeschoß mit Bad und WC in der Wohnung und sehr guter öffentlicher Anbindung.

HERZLICH WILLKOMMEN ...

... im 1994 ausgebauten Dachgeschoß dieses Jahrhundertwendehauses im wunderschönen, lebendigen 12. Wiener Gemeindebezirk.

ÜBER DIE WOHNUNGEN

RAUMAUFTEILUNG

Grundbücherlich/im Nutzwertgutachten sind 4 Wohneinheiten gewidmet
8 baulich getrennte Einheiten (4 leerstehend, 4 befristet vermietet) entsprechend der Einreichung teilweise mit Terrassen
1- Zimmer-Wohnungen mit Bad/WC

Die Wohnungen befinden sich im 4. Stock OHNE Lift in einem gepflegten Altbau und sind nach Osten und Westen orientiert.

Das Dachgeschoß wurde 1994 ausgebaut und es wurden baurechtlich 8 Wohnungen bewilligt. Die Wohnungen sind in einem vermietbaren Zustand, bedürfen jedoch teilweise geringen Sanierungsmaßnahmen.

ÜBER DAS HAUS & DIE INFRASTRUKTUR

Nur 450 m entfernt befindet sich die U4/U6 Station Längenfeldgasse sowie die U4 Station Margaretengürtel. Diese erreichen Sie fußläufig in nur ca. 5 Minuten. Der ausgebauter Bahnhof Wien Meidling (div. Regionalzüge, Züge Richtung Flughafen und Bratislava, etc.) liegt nur 2 U-Bahn Stationen entfernt bzw. bringt Sie auch der Bus 59 A, welcher direkt vor der Haustüre ums Eck hält, zu diesem praktischen Verkehrsknotenpunkt.

Auch für Erholung ist gesorgt: In unweiter Entfernung befinden sich der Haydnpark oder der Wilhelmsdorferpark, mit großem Kinderspielplatz und einer schönen Parklandschaft, die zu Entspannung im Grünen einlädt. Auch das beliebte Theresienbad erreichen Sie zu Fuß in ca. einer Viertelstunde.

Besonders toll ist die Nähe zur neu gestalteten Meidlinger Hauptstraße (übrigens die fünftgrößte Einkaufsstraße Wiens) mit dem traditionellen Meidlinger Markt. Dieser ist bekannt für die ausgezeichnete Qualität von Obst und Gemüse sowie Fleischwaren. Zusätzlich gibt es auch einen Bauernmarkt mit ländlichen Waren.

KLINGT INTERESSANT?

DANN MELDEN SIE SICH BEI UNS ...

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung! Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <275m
Klinik <250m
Krankenhaus <850m
Kinder <75m
Kindergarten

<125mUniversität <375mHöhere Schule <750mNahversorgungSupermarkt
<50mBäckerei <300mEinkaufszentrum <825mSonstigeGeldautomat
<500mBank <650mPost <125mPolizei <200mVerkehrBus
<100mU-Bahn <200mStraßenbahn <325mBahnhof
<350mAutobahnanschluss <3.425mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 174m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 160.4m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.59m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 600000€

Nebenkosten: 740€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at