

Inserat ID: 23983

erstellt am : 15.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße: Fockygasse

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 96m²

Große Eck-Wohnung mit viel POTENTIAL | 5 Zimmer möglich | barrierefrei | perfekte Infrastruktur



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

96 m² große Wohnung mit viel Potential, barrierefrei, perfekte Infrastruktur, bis zu 5 Zimmer möglich, Renovierung notwendig

HERZLICH WILLKOMMEN ...

... in dieser großzügigen Altbau-Wohnung im zentral gelegenen und sehr beliebten 12. Wiener Gemeindebezirk.

DIE ECKDATEN - IST-Zustand

3-Zimmer-Altbau-Wohnung im 3. Stock mit Lift
ca. 96 m² Wohnfläche
Vorraum
separates WC
Bad mit Badewanne
separate Küche
sehr großer, gut geschnittener Wohnbereich
2 weitere, sehr große, gut geschnittene Zimmer
Keller

DIE WOHNUNG

Diese großzügigen Altbau-Wohnung bietet viel Potential, tolle 3 m hohe Räume und außerordentlich viel Platz.

Der Vorraum dieser Wohnung erschließt ein separates WC, ein Badezimmer mit Badewanne, eine separate Küche mit ca. 10 m² und eines der drei großzügigen Zimmer mit ca. 23 m². Im süd-östlichen Teil der Wohnung befinden sich die beiden anderen großen, hellen Zimmer mit 22 und 28 m² (Eckzimmer).

Im Zuge von notwendigen Renovierungsarbeiten könnte mit einfachen Mitteln eine perfekte, großzügige 5-Zimmer-Wohnung geschaffen werden: Mittels neu eingezogenen Wänden liesen sich ein großes, helles Wohnzimmer mit 22 m² und Zugang zur praktischen separaten Küche sowie bis zu vier weitere Zimmer zwischen 9 und 13 m² kreieren. (siehe --> IMPULS Planvorschlag 5 Zimmer)

Beheizt wird das Objekt aktuell mittels Gasetagenheizung.

DAS WOHNHAUS & DIE LAGE

Die Wohnung befindet sich im 3. Lift-Stock in einem Wohnhaus aus der Jahrhundertwende. Das Haus ist in einem guten Zustand.

Im Haus gibt es ein Kellerabteil zu jeder Wohnung.

Nur 1 km entfernt befindet sich die U4/U6 Station Längenfeldgasse. Diese erreichen Sie fußläufig in nur ca. 11 Minuten. Der ausgebaute Bahnhof Wien Meidling (div. Regionalzüge, Züge Richtung Flughafen und Bratislava, etc.) liegt nur 5 Minuten mit der Straßenbahnlinie 62, die direkt vor der Haustüre hält, entfernt. Auch die Buslinien 59A und 63A halten in unmittelbarer Umgebung.

Auch die Badner Bahn hält vor der Türe und bringt Sie entweder in Richtung Karlsplatz oder

zur SCS und weiter nach Baden!

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

Die Gegend ist äußerst belebt mit optimaler Infrastruktur, bietet vielfältige Restaurants, Cafés und Nahversorger (beispielsweise ein EUROSPAR im nächsten Häuserblock oder ein Hofer nur 500 m entfernt). Auch alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut bzw. fußläufig äußerst schnell zu erreichen.

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! Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<150m
Apotheke	<300m	Klinik
<750m	Krankenhaus	<875m
Kinder	<Schulen	Schule
<200m	Kindergarten	<250m
Universität	<725m	Höhere Schule
<200m	Nahversorgung	Supermarkt
<100m	Bäckerei	<300m
Einkaufszentrum	<825m	Sonstige
Geldautomat	<475m	Bank
<775m	Post	<75m
Polizei	<550m	Verkehr
Bus	<75m	U-Bahn
<775m	Straßenbahn	<100m
Bahnhof	<775m	Autobahnanschluss
<2.900m	Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:	

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 96m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 93.09m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 184.34€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

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