



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 26559

erstellt am : 25.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 189500€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Laurenz Laurenz

Tel: +43 664 518 45 11

schnitzer@confido.immo

Wohnfläche: 64.24m<sup>2</sup>

## Sanierungsbedürftiger Altbau beim Meidlinger Bahnhof!



Ein rund 64m<sup>2</sup> sanierungsbedürftiger Altbau beim Bahnhof Meidling gelangt zum Verkauf! Die Wohnung liegt im Hochparterre eines gepflegten Altbaus welcher um 1900 erbaut wurde. Die Wohnung bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten, ist eine Komplettsanierung, jedoch lässt sich mit einer geschickten Planung eine 3 Zimmerwohnung mit Küche und Badezimmer schaffen. Hervorzuheben ist die wirklich ideale öffentliche Anbindung, da sich der Bahnhof Meidling praktischer Weise in unmittelbarer Nähe befindet.

Aufteilung:

- Eingangsbereich

- 2 große Zimmer
- ehemalige Küche
- Badezimmer
- Kabinett
- separate Toilette

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  
 &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
 &lt;500m Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
 Schule &lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
 &lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
 &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
 &lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
 &lt;2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 64.24m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 159.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 3.63m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Fm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 189500€

Nebenkosten: 141.9€

## Kontaktinformationen

Vorname: Laurenz

Nachname: Laurenz

Tel.: +43 664 518 45 11

E-Mail: schnitzer@confido.immo