

## Renovierungsprojekt mit Potenzial: Vielfältige Wohnungen in historischer Umgebung



**Objektnummer: 71308**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mandlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 169,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Kaufpreis:	105.000,00 €
Betriebskosten:	91,66 €
USt.:	9,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Bolataschwili**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien





## Objektbeschreibung

Einzigartige Wohnungen mit vielfältigem Potenzial!

Willkommen in einem charmanten Altbauhaus in dem 6 sanierungsbedürftige sowie 4 neu sanierte Wohnungen zum Verkauf stehen. Das Gebäude zeichnet sich durch seine historische Fassade und ein imposantes Altbau-Treppenhaus aus. Hier haben Sie die Möglichkeit, die Wohnungen nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Wohnungen variieren in der Größe von 26 bis 38 Quadratmetern.

In diesem Haus haben Sie eine breite Auswahl an Wohnungsmöglichkeiten. Von 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen, über leerstehende bis hin zu befristet und unbefristet vermieteten Einheiten, finden Sie hier verschiedene Optionen, die Ihren individuellen Bedürfnissen entsprechen.

Dieses Haus besitzt keinen Lift.

Lage:

Die Mandlgasse liegt in Meidling, einem traditionellen und charmanten Viertel in Wien, welches sich durch eine ausgewogene Mischung aus urbanem Lebensstil und historischem Flair auszeichnet. In unmittelbarer Nähe der Mandlgasse finden Sie eine Fülle von Annehmlichkeiten, darunter Geschäfte, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen. Die Gegend bietet auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahn: U6 Niederhofstraße
- Buslinie: 63A, 10A, 59A
- Straßenbahnlinie: 62

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

3% Kundenprovision

Vorbehaltlich Änderungen!

unbefristet vermietet

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.