

## Sanierungsbedürftiger Altbau beim Meidlinger Bahnhof!



Zimmer

**Objektnummer: 6653/234**

**Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	64,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 159,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,63
<b>Kaufpreis:</b>	189.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	141,90 €
<b>USt.:</b>	14,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.822,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Laurenz Schnitzer**

CONFIDO Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 27/5  
1010 Wien

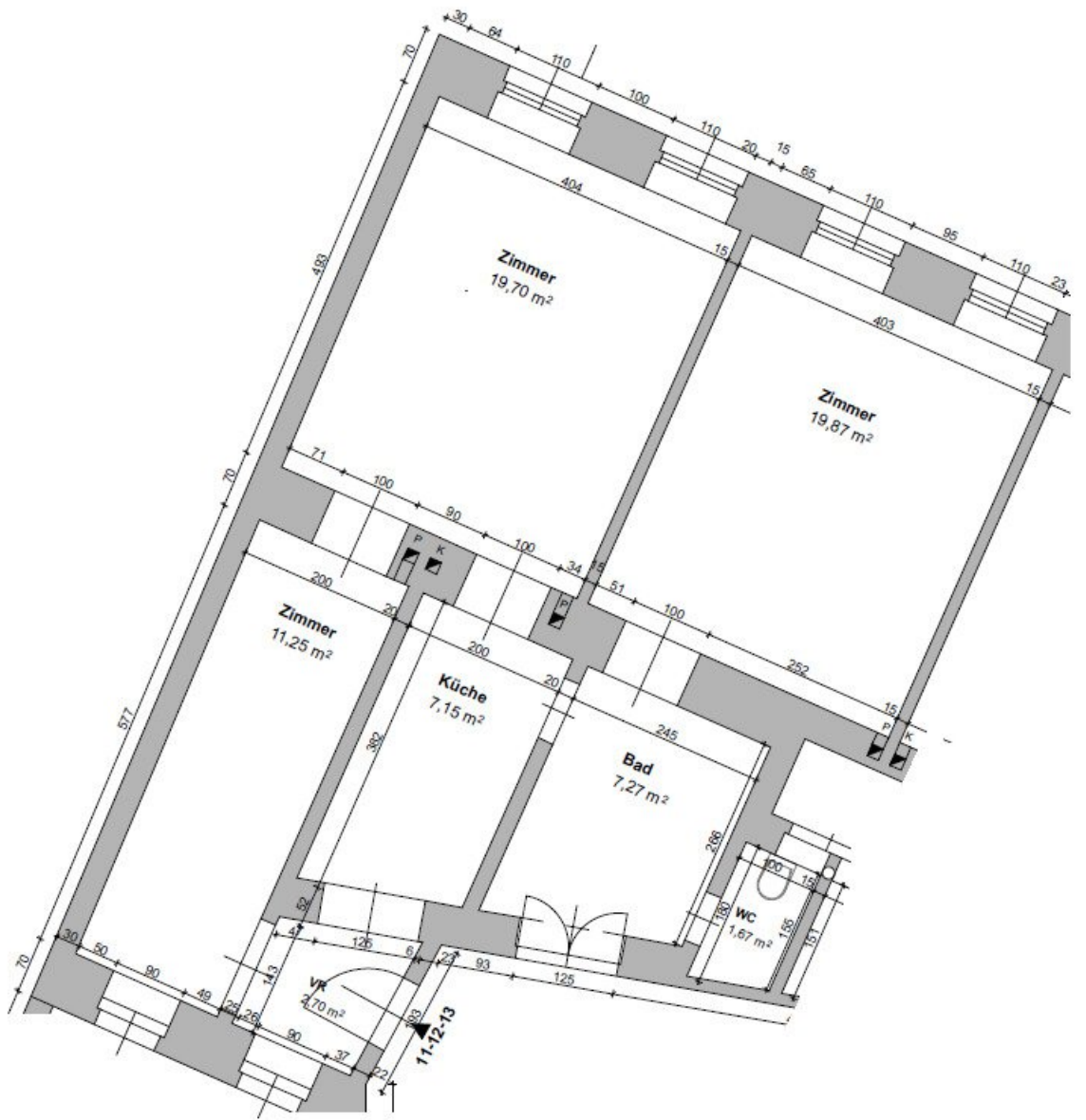
T +43 664 518 45 11  
H +43 664 518 45 11

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









## Objektbeschreibung

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

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap