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

Objektnummer: 416

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Korbergasse 3
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	174,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 160,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	600.000,00 €
Betriebskosten:	740,00 €
USt.:	74,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien

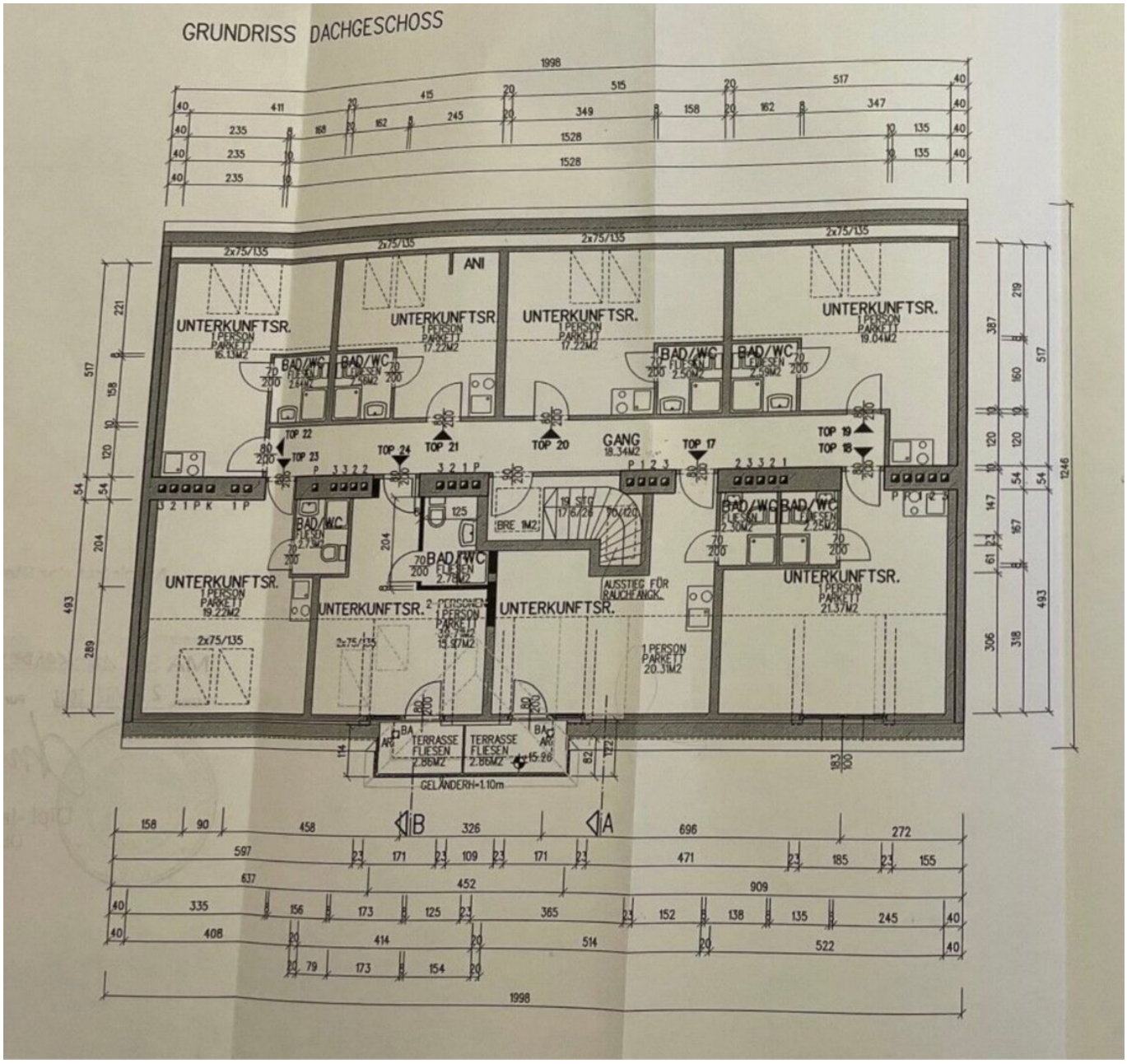
T +43 650 8566764

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

INDESIT

3

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

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 ausgebaute **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 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 & Schulen
Schule <75m
Kindergarten <125m

Universität <375m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <50m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <825m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <650m
Post <125m
Polizei <200m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <200m
Straßenbahn <325m
Bahnhof <350m
Autobahnanschluss <3.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap