Helle 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Meidling – Perfekt für Singles oder als Kapitalanlage!

Objektnummer: 120753

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zeleborgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,00 m²
Nutzfläche:	39,00 m²
Gesamtfläche:	39,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	139.900,00 €
Betriebskosten:	101,29 €
USt.:	10,13 €

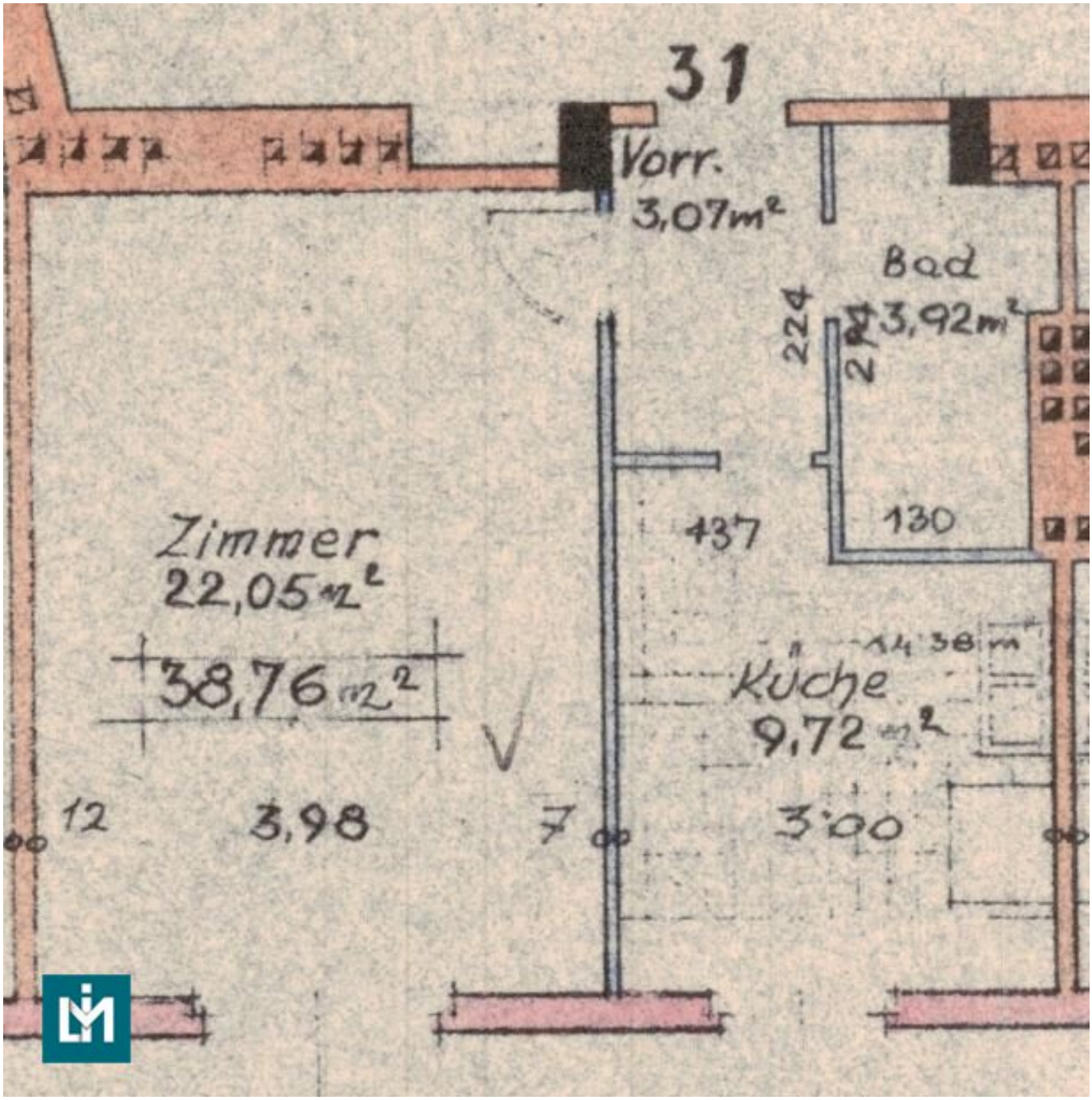
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

DI Markus Raunig

LIM - BROKER GmbH


31
Vorr.
3,07m²
Bad
3,92m²
224
Zimmer
22,05m²
38,76m²
437
130
Küche
9,72m²
14 38 m
12
3,98
7
3,00

Objektbeschreibung

Zum sofortigen Verkauf gelangt diese **ca. 39 m²** große **1-Zimmer-Wohnung,** in guter Lage des **12. Wiener Gemeindebezirks (Meidling).** Das Objekt befindet sich im **3. Stock (ohne Lift)** und ist **südlich (straßenseitig)** ausgerichtet.

Die Wohnung verfügt über eine **gute Raumaufteilung.**

Die 1 - Zimmer Wohnung gliedert sich wie folgt:

- geräumiges Zimmer (ca. 22 m²)
- Küche (ca. 10 m²)
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss (ca. 4 m²)
- Vorzimmer

Die Wohnung befindet sich in einer zentraler Wohngegend des 12. Bezirks (Meidling) und bietet beste Infrastruktur und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Meidlinger Hauptstraße (Fußgängerzone) und somit erreichen Sie schnell alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung, Banken und Gastronomie sowie Schulen und Kindergärten. Das Unfallkrankenhaus Meidling (AUVA) sowie das Sozialmedizinisches Zentrum Süd sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Zudem ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz exzellent: Etwa 4 Gehminuten entfernt befinden sich die U-Bahn Linie 6 Station Meidling (Siebenhirten - Floridsdorf), sowie der gleichnamige Bahnhof mit zahlreichen Fern- und Nahverkehrsverbindungen. Die Straßenbahnlinie 62 Station Dörfelstraßee (Oper, Karlsplatz - Lainz, Wolkersbergenstr.), sowie die Straßenbahnlinie 6 Station Dörfelstraße (Burggasse - Geiereckstraße) erreichen Sie in wenigen Schritten. Im Individualverkehr erreicht man in kurzer Zeit die Wienzeile Richtung Westautobahn (A1), sowie die Triesterstraße Richtung Südautobahn (A2).

Hinweis:

Aufgrund einer kürzlich durchgeführten Sanierung und einer noch offenen Förderabrechnung ist die Reparaturrücklage derzeit erhöht. Bei Rückzahlung der Förderung ist eine Reduktion der laufenden Kosten um ca. € 150,– monatlich zu erwarten.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung stellen wir 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt als Provision in Rechnung.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr DI Markus Raunig sehr gerne telefonisch unter 0660 / 18 34 005 oder per Email an mr@lim-broker.at zur Verfügung.

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch ist LIM-BROKER GmbH (im Folgenden „LB") als Doppelmakler tätig. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass LB mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären bzw. wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Die Angaben zu dem angebotenen Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit der Angaben durch Dritte, insbesondere den Verfügungsberechtigten des Objektes, wird jedoch keinerlei Gewähr geleistet. Es wird hiermit weiters ausdrücklich festgehalten, dass durch Anfrage zu einem Objekt zwischen dem anfragenden Interessenten (im Folgenden „Auftraggeber") und LM ein Maklervertrag zustande kommt und vereinbarungsgemäß im Falle eines Abschlusses mit dem Auftraggeber oder einem von diesem namhaft gemachten Dritten LB ein Honoraranspruch gegenüber dem Auftraggeber (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) in Höhe von 3% des Kaufpreises bzw. 2 (bei Wohnungen) oder 3 (bei sonstigen Objekten, insbesondere Gewerbeobjekten) Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. entsteht. Festgehalten wird ferner, dass vereinbarungsgemäß bei LB ein Provisionsanspruch in dieser Höhe dem Auftraggeber gegenüber auch dann entsteht, wenn gemäß § 15 MaklerG (i) das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlassen; oder (ii) mit dem vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich von LB fällt; oder (iii) das im Exposé bzw vertraglich bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von LB bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekanntgegeben hat, oder (iv) das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen von LB (abrufbar unter: http://www.lim-broker.at/de/agb*), auf die hiermit ausdrücklich hingewiesen wird.*

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 <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap