4 1/2 -Zimmer-Wohnung in direkter U-Bahn-Nähe - 21 m² Freifläche



Objektnummer: 7311/605

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	108,06 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	9,43 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	669.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

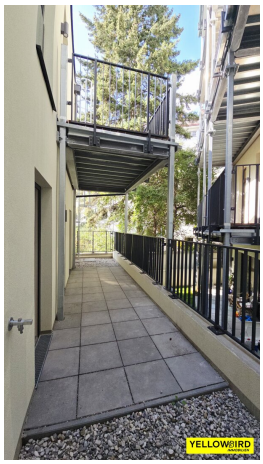
Mag. Karl Urban

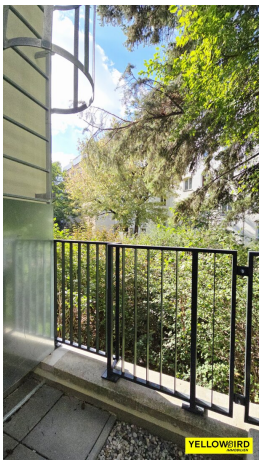
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

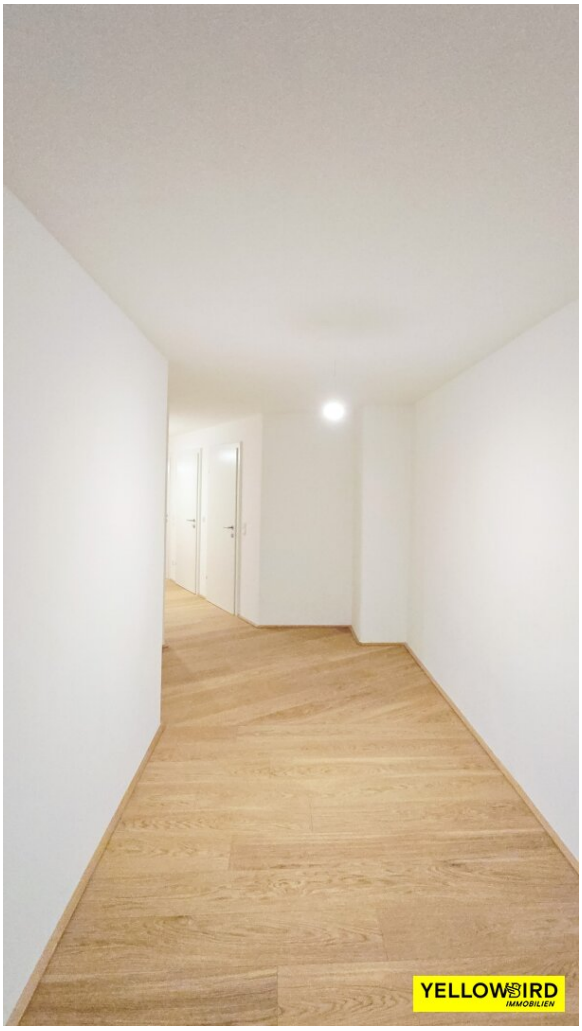
H +436609194843

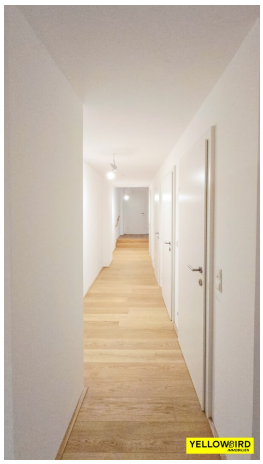
Gerne stehe ich Ihnen für w gungstermin zur Verfügung.













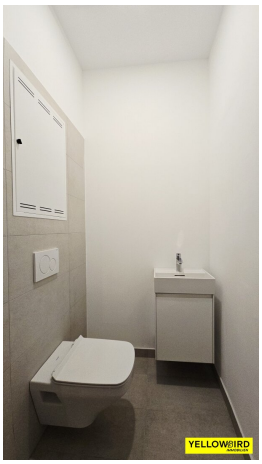




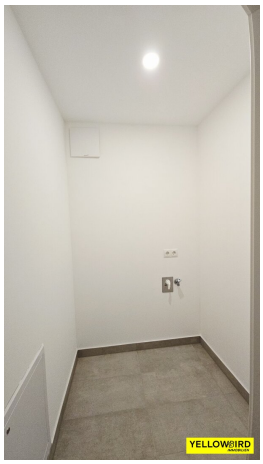


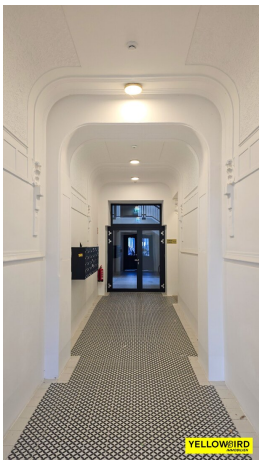




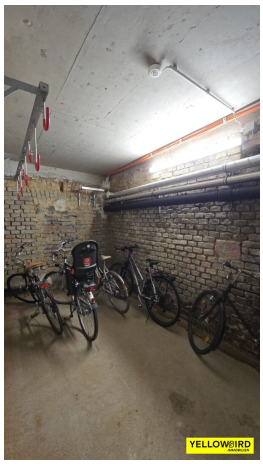






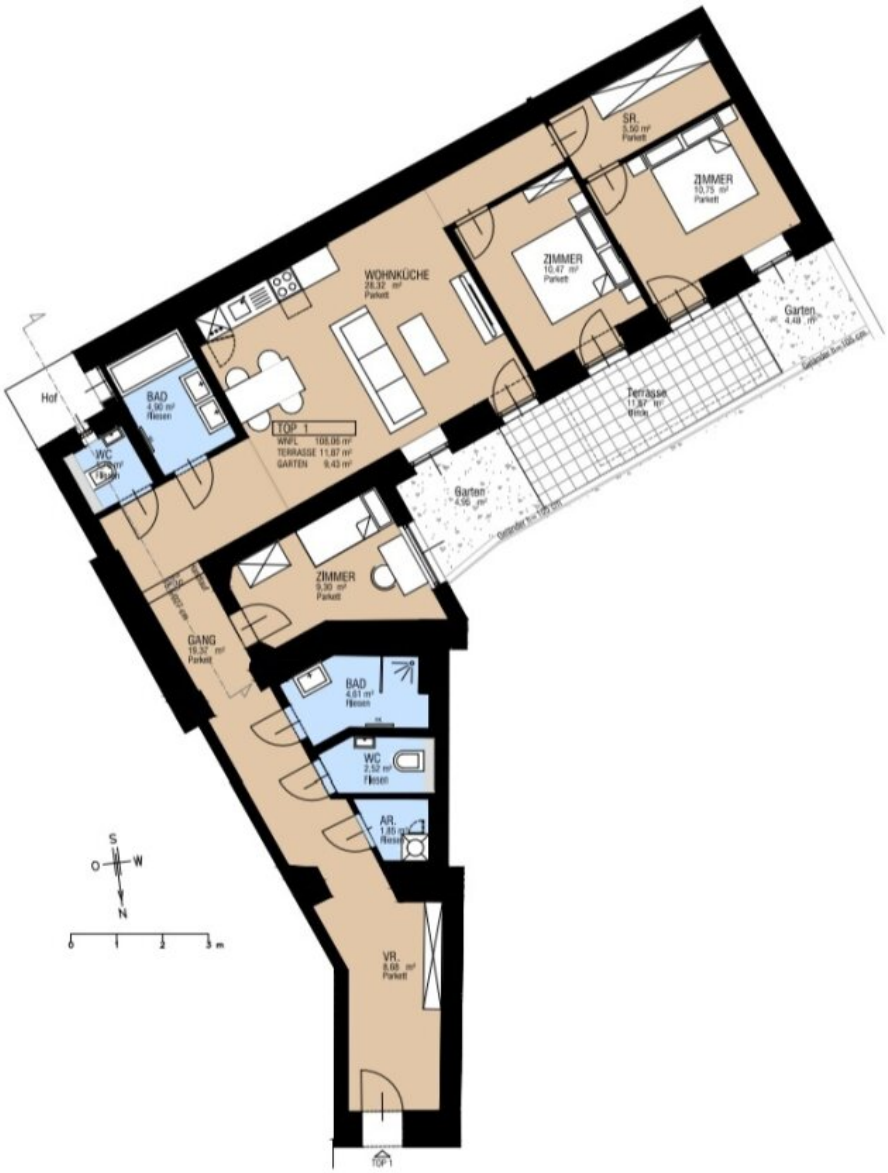









YELLOWSIRD
IMMOBILIEN





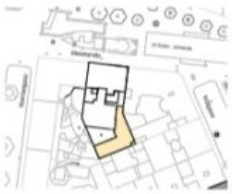
Schnitt (schematisch)

Meiselstraße 9, 1150 Wien
TOP 1, Erdgeschoss

Wohnfläche	**ca. 108,06 m²**
Freifläche	**ca. 21,30 m²**

Raumhöhe ca. 234-288 (cm)
In Nebenräumen bzw. Kochbereich abgehängte Decke nach technischen Erfordernis.
RH Raumhöhe ca. (cm)
HK Handtuchheizkörper

Stand: September 2023





Ausstattung gem. Baubeschreibung,
die dargestellte Möblierung- ausgenommen
Badewanne, Dusche, Waschtisch uns WC- ist nicht Bestandteil
des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag.
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.
Druck und Satzfehler, sowie Irrtümer
baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können
sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.
Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

YELLOW BIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Der um die Jahrhundertwende errichtete Stilaltbau befindet sich in einer gefragten Wohngegend des 15. Wiener Gemeindebezirks in einer Fußgängerzone mit direktem Zugang zur U-Bahn. Das Gründerzeithaus wurde umfassend saniert mit dem Fokus der Erhaltung des Altbaucharakters in den 4 Regelgeschossen. In den beiden Dachgeschossen wurden moderne Wohnungen errichtet.

Die insgesamt 21 Wohnungen mit Wohnflächen von 40 bis 126m² sind mit Freiflächen ausgestattet (Loggia, Terrasse oder Garten) und bieten einen hohen Ausstattungsstandard.

Ihre unmittelbare Lage in einer Fußgängerzone mit direktem Zugang zur U-Bahn (U3 direkt vor der Türe ~30m! zum Abgang) macht dieses Projekt zum perfekten Ausgangspunkt für Erledigungen oder Ausflüge.

HINWEIS: Video verfügbar!

AUSSTATTUNG

Alle Wohnungen wurden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Durch moderne Luftwärmepumpen wird eine hohe Energieeffizienz erreicht mit einem 42,2 HWB Wert. Alle Wohnungen verfügen über Außenflächen.

- Hochwertige Parkettböden in Eiche
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Markensanitärprodukte
- Vollklimatisierung im Dachgeschoß
- Ökofreundliche Luftwärmepumpen
- Holz-Alu Fenster

Fakten zur Wohnung:

- EG
- 4 1/2 Zimmer
- 108,06 m² Wohnfläche
- 11,87 m² Terrasse
- 9,43 m² Garten
- 2 x Bad
- 2 x WC

Kosten:

Kaufpreis: EUR 669.000,00.-

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Nebenkosten, welche vom Käufer zu tragen sind:

- Vertragserrichtung: 1-2 % zzgl. USt. und Barauslagen
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap