

**Helle 80m² 3 Zimmer nahe Meidlinger Hauptstrasse | als
Anlage oder für Eigennutzer geeignet**



Hausansicht

Objektnummer: 1609/46545

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pohlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	190,42 €
Sonstige Kosten:	106,55 €
Provisionsangabe:	

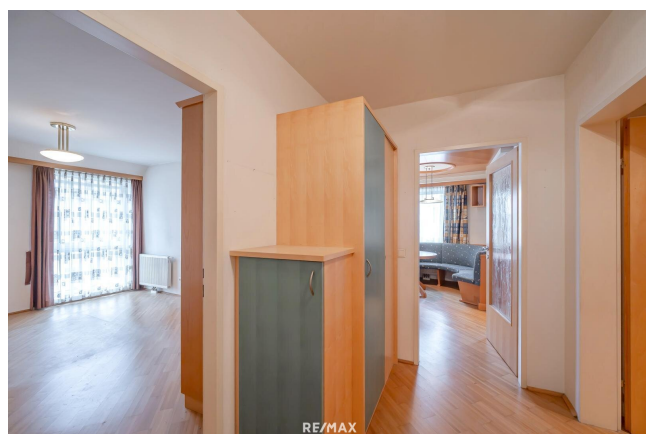
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

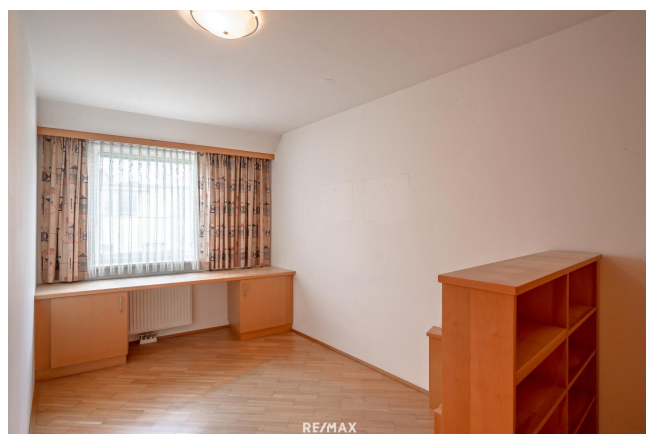
Ihr Ansprechpartner



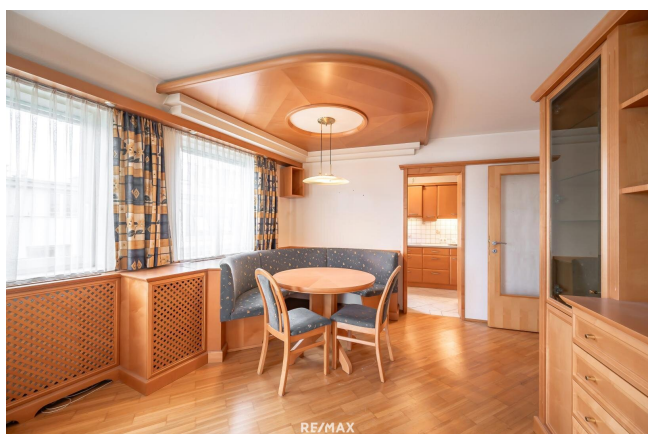
Mag. Georg Mayer

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9

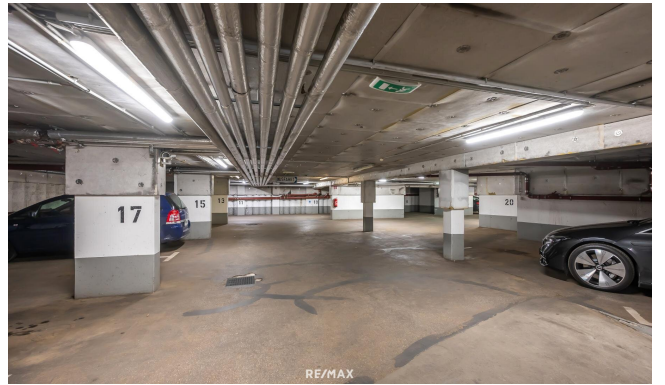
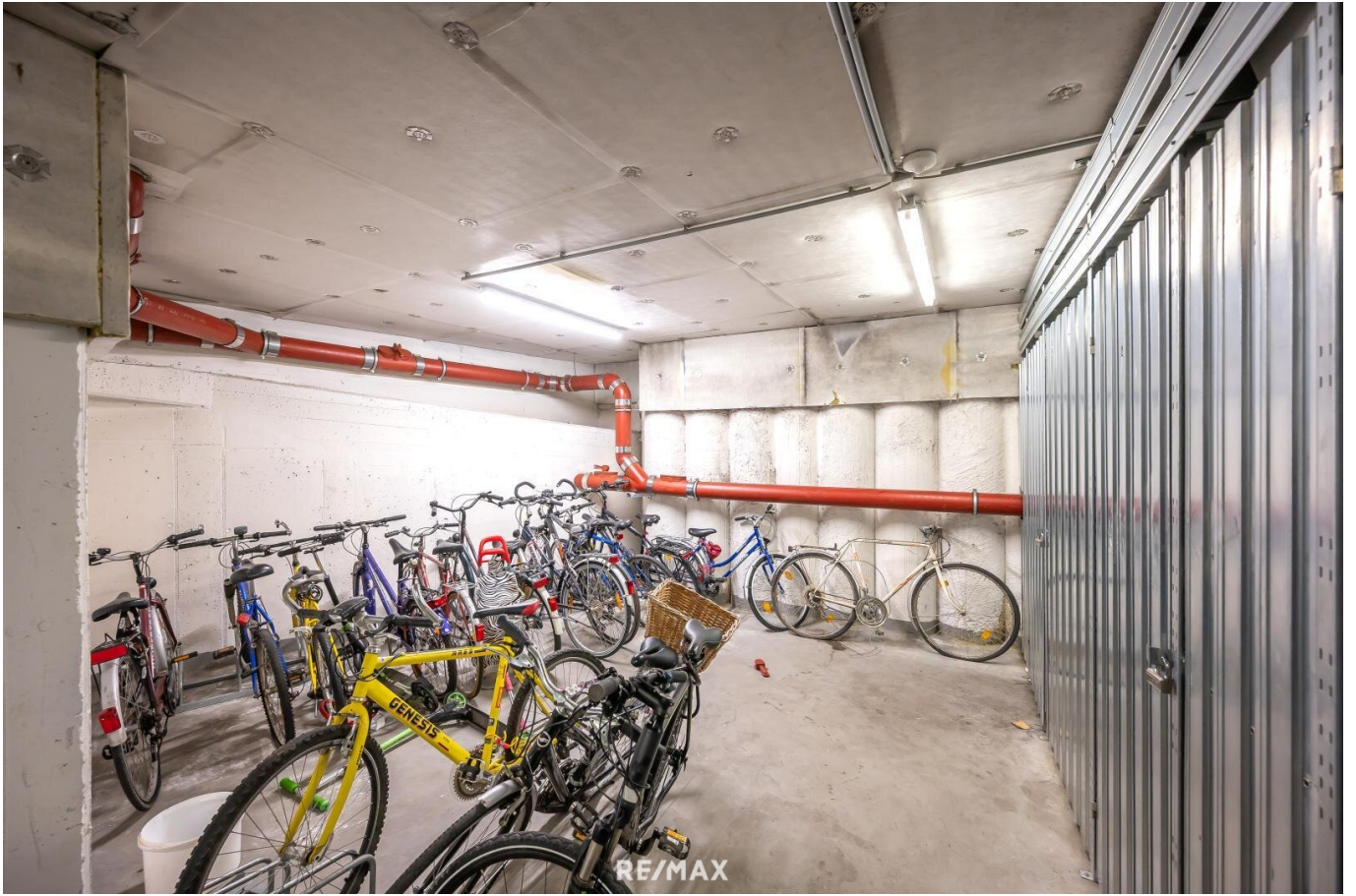


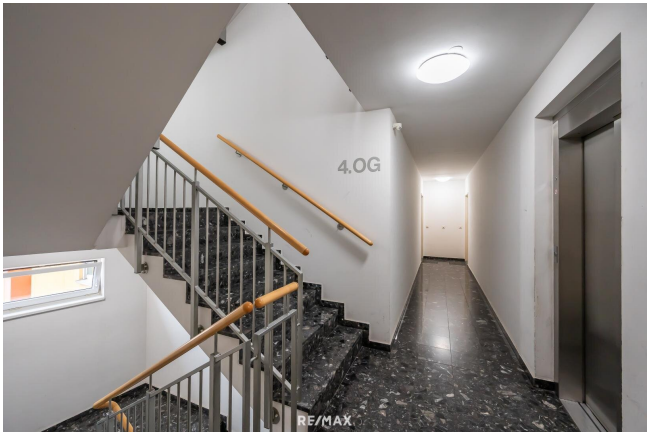


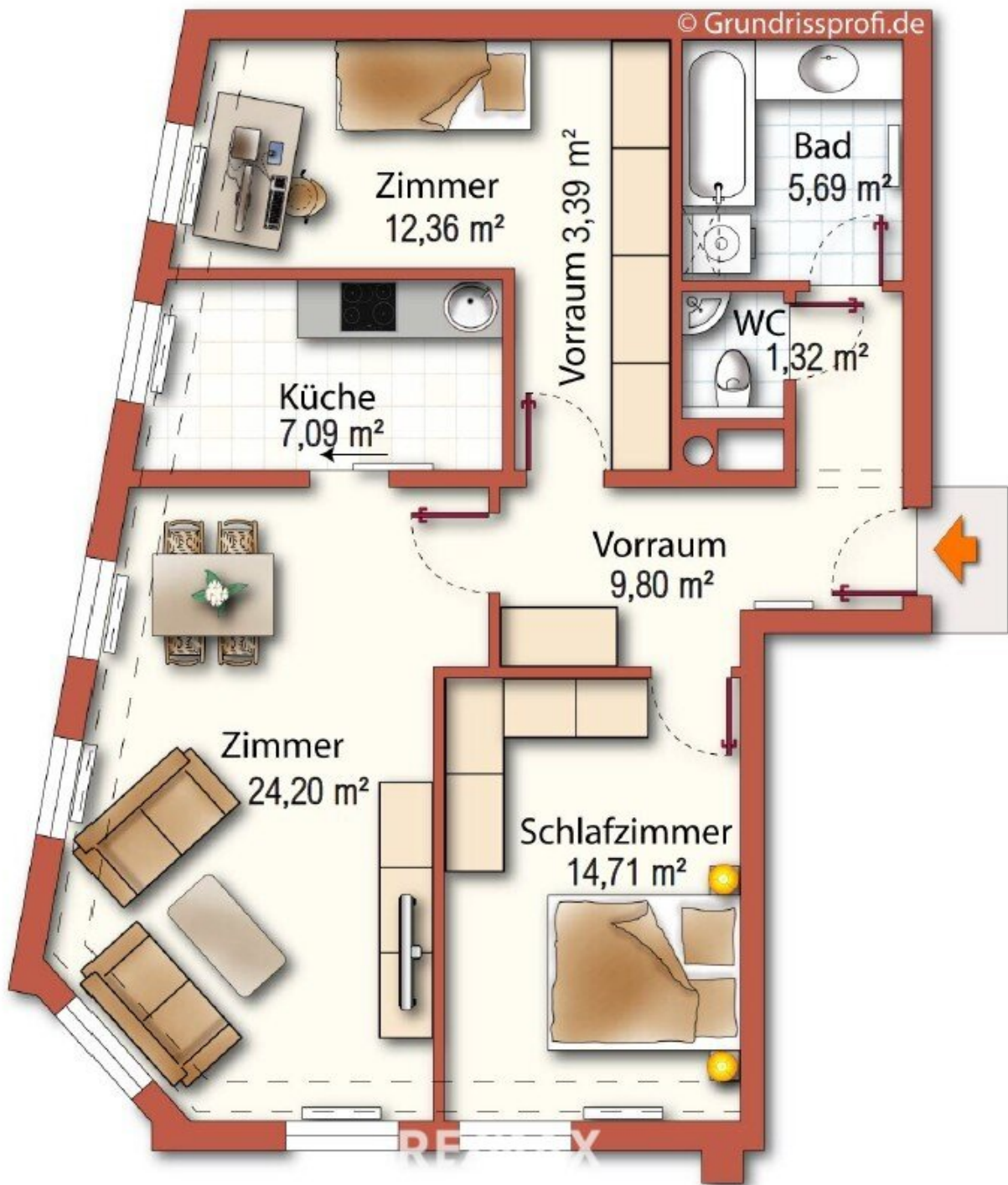


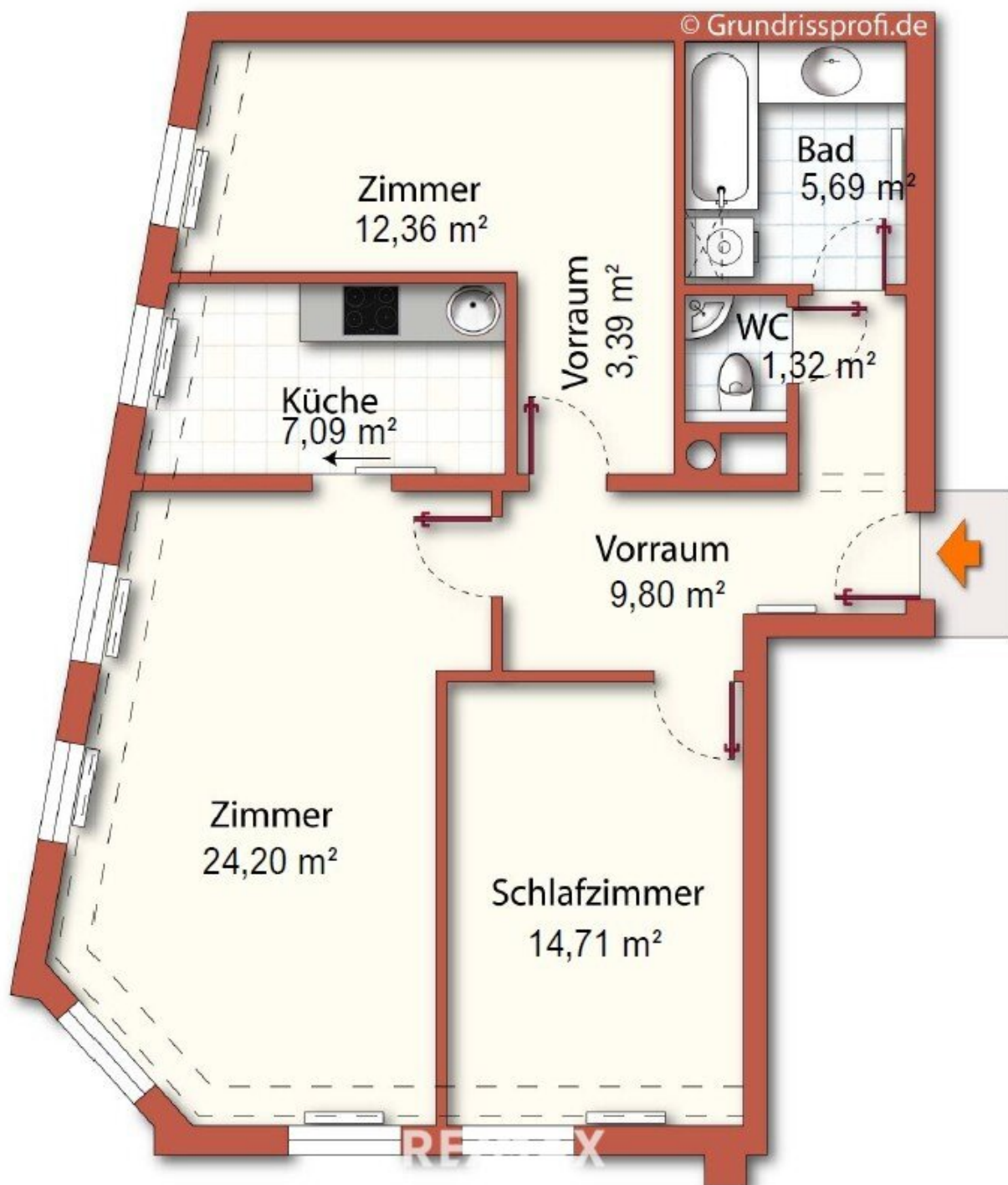












Objektbeschreibung

Bitte buchen Sie Ihren Besichtigungstermin bequem online hier:
www.remax.at/de/1609-46545#terminanfrage-messages

Willkommen in Wien Meidling - dem Bezirk zwischen Schloss Schönbrunn und Gürtel, der im 12. Jahrhundert gegründete Ort wurde 1806 in die Gemeinden Obermeidling und Untermeidling geteilt, die 1890/1892 zu Wien eingemeindet wurden.

Im 4ten Liftstock befindet sich diese sehr gut aufgeteilte 3 Zimmer 80m² Wohnung, zu der sie ein Kellerabteil gehört; einen Garagenplatz kann mitgekauft werden! Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Vom zentralen Vorzimmer finden Sie links, das helle freundliche Schlafzimmer, rechts WC und Badezimmer. Gerade aus auf der rechten Seite befindet sich das Kinderzimmer, das auch als Gästezimmer oder Home Office Arbeitszimmer dienen kann. Links gelangt man in Wohnesszimmer und die separate Küche mit Essplatz

Raumaufteilung:

Vorzimmer: 9,80 m²

Schlafzimmer 1: 14,71 m²

Schlafzimmer 2: 15,75 m²

Badezimmer: 5,70 m²

WC: 1,3 m²

Küche 7,09 m²

Wohn- / Esszimmer: 24,20 m²

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch Anleger sehr gut - es kommt der freie Mietzins zur Anwendung. Im Paket ist ein Kellerabteil dabei, ein Garagenplatz kann optional in der hauseigenen Tiefgarage erworben werden.

Die monatlichen laufenden Kosten (reine Betriebskosten) betragen ca. 296 EUR!

Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf

Profitieren auch Sie als Eigennutzer von der aktuellen Aktion - seit dem 1. Juli 2024 können Käufer:innen bis 500.000 Euro von Grundbuch- und Pfandrechtseintragungsgebühren befreit werden. Die Befreiung gilt für Kaufverträge ab April 2024, wobei der Antrag für die Eintragung im Grundbuch zwischen dem 1. Juli 2024 und dem 30. Juni 2026 gestellt werden muss - das sind in diesem Fall bis zu ca. 6.000 EUR!

*) Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!

Sehr gerne unterstütze ich Sie auch beim Thema Finanzierung und mache Ihren Wohnraum wahr!

Alle Angaben beruhen auf Informationen und übermittelten Unterlagen des Verkäufers. Wir informieren darüber, dass wir als Doppelmakler für Käufer und Verkäufer tätig sind.

Lage & Infrastruktur:

Die Busstation der Linie 9A findet sich unmittelbar neben dem Haus, zur U4 Station Wien Meidling gehen sie ca. 10min. und auch die Strassenbahnlinie 62 und die Autobuslinie 10A sind gut fußläufig erreichbar.

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 <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap