# Investmentchance – Großraumbüro | PROVISIONSFREI | unbefristet vermietet




**Objektnummer: 1609/46593**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Fockygasse |
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1120 Wien |
| **Baujahr:** | 1900 |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 85,54 m² |
| **Nutzfläche:** | 151,04 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 2,91 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 69,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,49 |
| **Kaufpreis:** | 285.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 95,44 € |

**Provisionsangabe:**

2,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Hüseyin Kocintar**

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG








RE/MAX

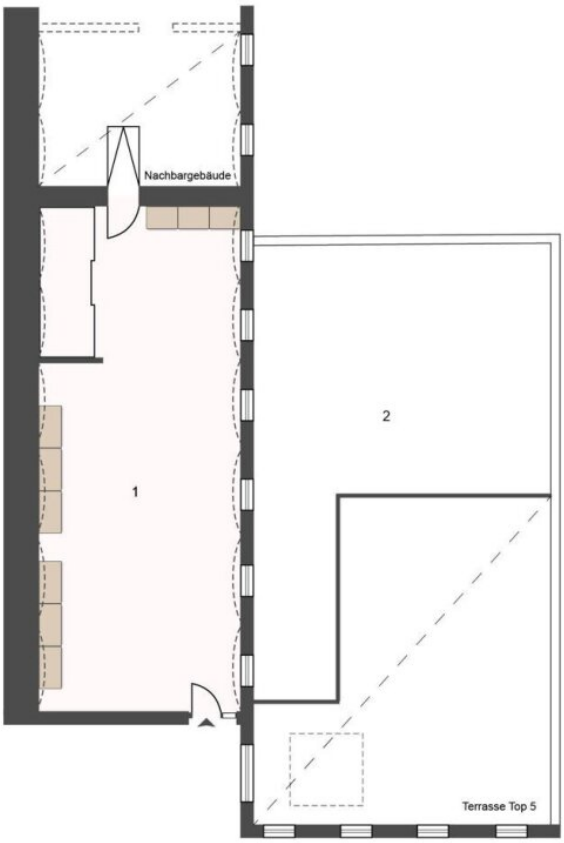
## TOP 4

| | |
|---|---|
| **Lage** | **2.OG** |
| **Zimmer** | **1** |

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Vorraum | 4,00 m² |
| | **Wohnnutzfläche** | **85,54 m²** |
| 2. | Terrasse | 65,50 m² |



ÜBERSICHTSPLAN




WOHNUNGSGRUNDRISS

RE/MAX

# Objektbeschreibung

Am östlichen Rand von Meidling, unweit des Wiener Gürtels gelegen, befindet sich das Stadthaus Meidling in hervorragender Lage der Stadt.

Durch die nahe Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Bus lassen sich die Vorzüge der Stadt problemlos erkunden. Das in den 1990er Jahren umfangreich sanierte Zinshaus bietet 30 Eigentumswohnungen zwischen 35 und 95 m², inklusive ausgebautem Dachgeschoß mit Fernblick über die Stadt. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoß auch zwei Gewerbeeinheiten.

Zum Verkauf steht diese Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von 80,48 m² in renovierten Altbauhaus.

Die Wohnung (Widmung Werkstatt) ist derzeit zu einem Nettomietzins von € 135,62 unbefristet vermietet. Auf Grund des Baujahres des Hauses, ist in diesem Objekt bei der Vermietung der Richtwertmietzins anzuwenden.

Wir freuen uns bei Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für weiter Fragen gerne zur Verfügung!

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 <250m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <250m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap