

**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 m ²
Nutzfläche:	151,04 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,91 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	95,44 €

Ihr Ansprechpartner



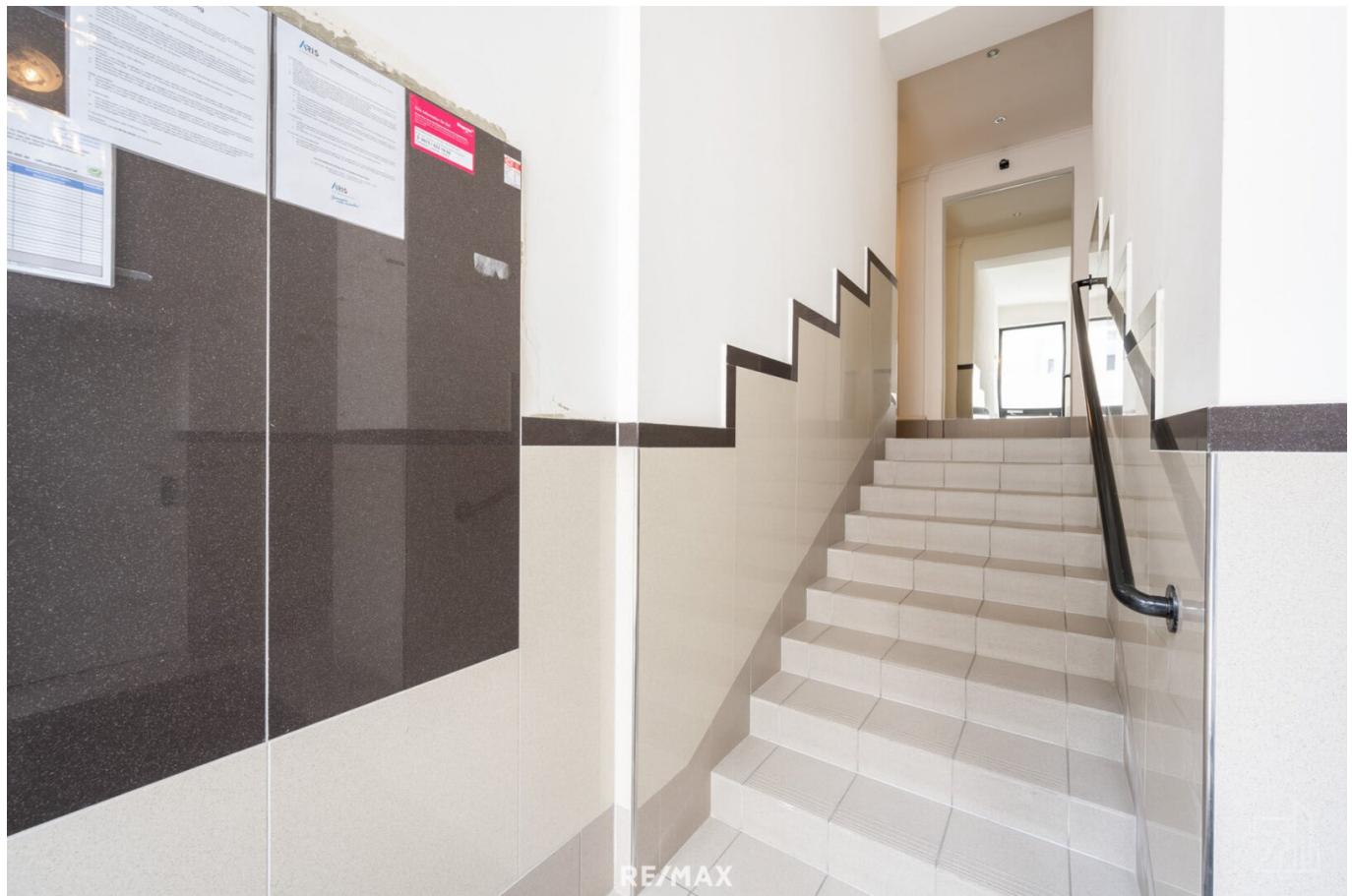
Mag. Hüseyin Kocintar

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

H +43 660 383 73 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





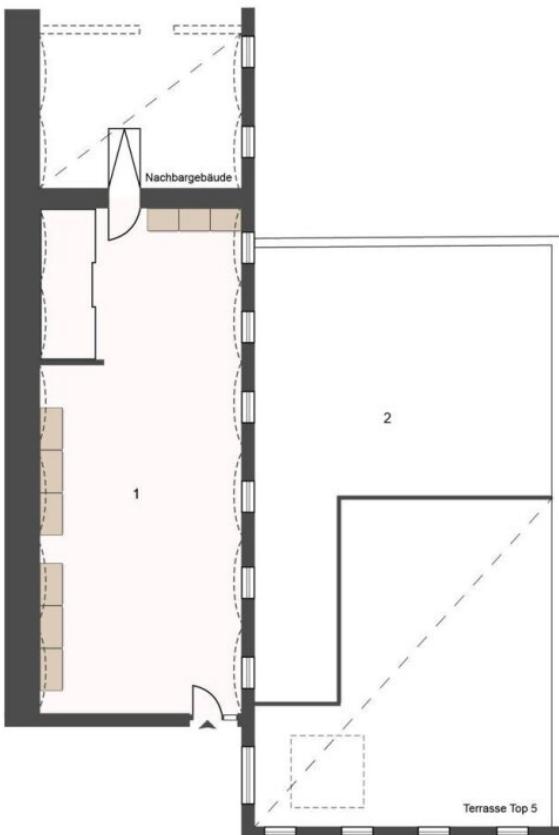
TOP 4

Lage 2.OG
Zimmer 1

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



ÜBERSICHTSPLAN



WOHNUNGSGRUNDRISS

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 <750m
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 <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap