Helle 3-Zimmer-Wohnung mit tollem Grundriss in Toplage



Objektnummer: 21264

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meiselstraße 28
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,47 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	359.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 57
H +43 660 83 23 658
F +43 1 607 55 80

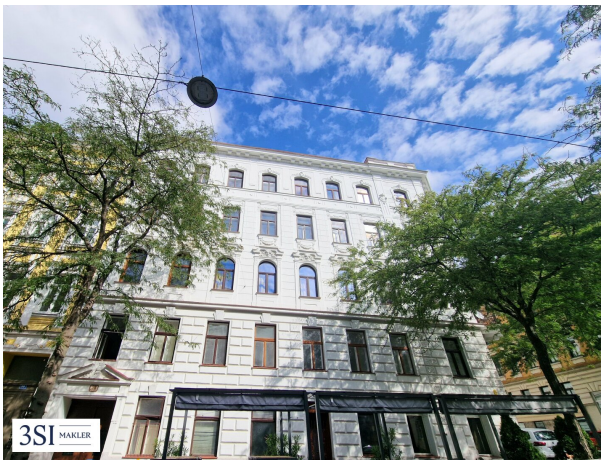

3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER

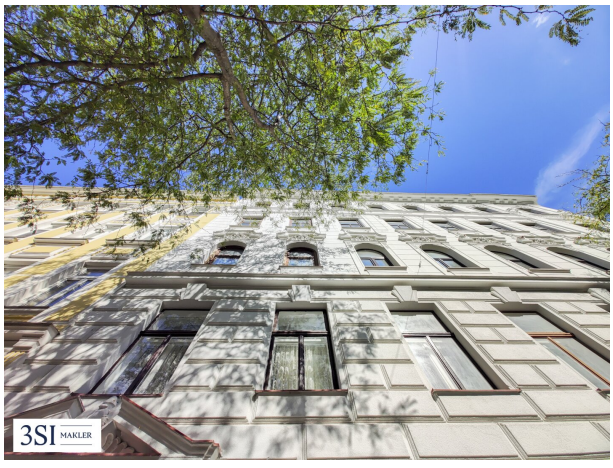








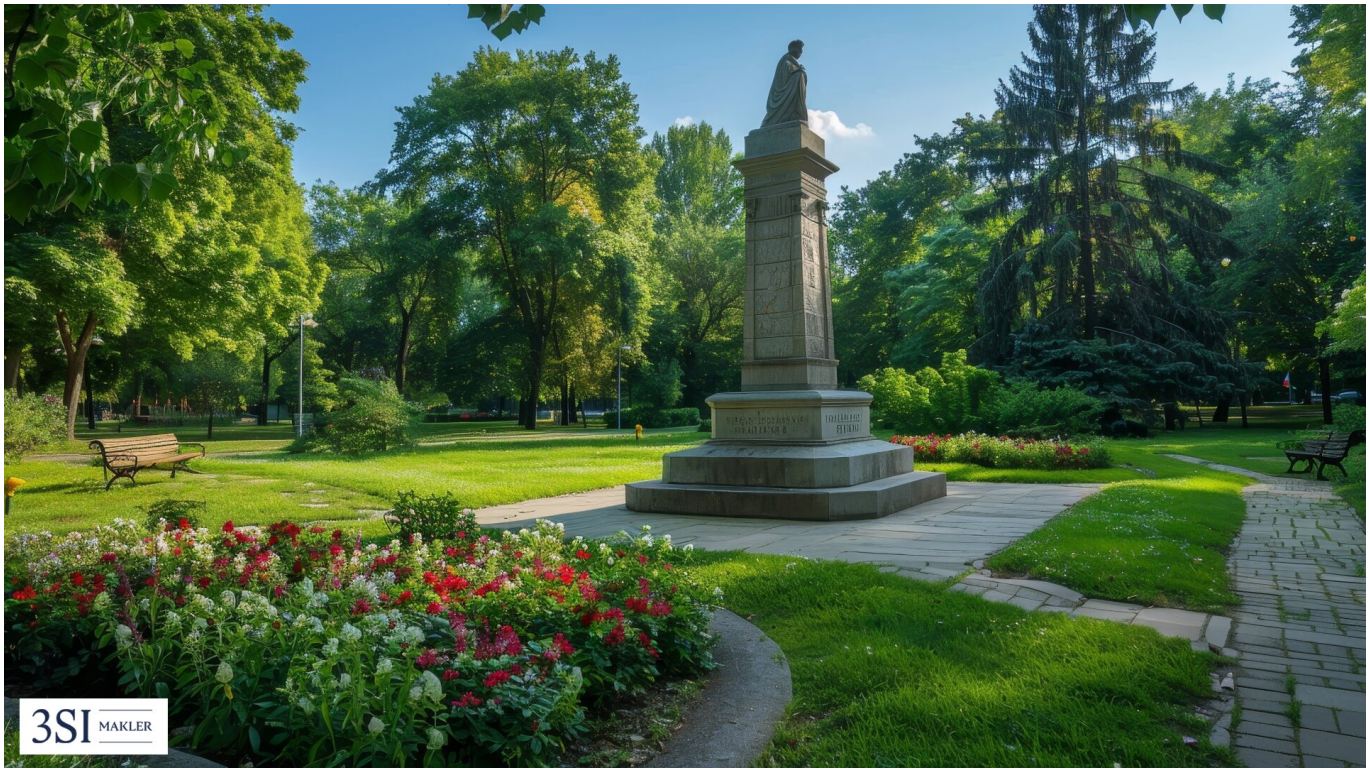





3SI
MAKLER


3SI
MAKLER


3SI
MAKLER


3SI
MAKLER

3SI IMMO GROUP

Meiselstraße 28

1150 Wien

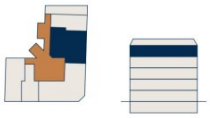
TOP 31+32

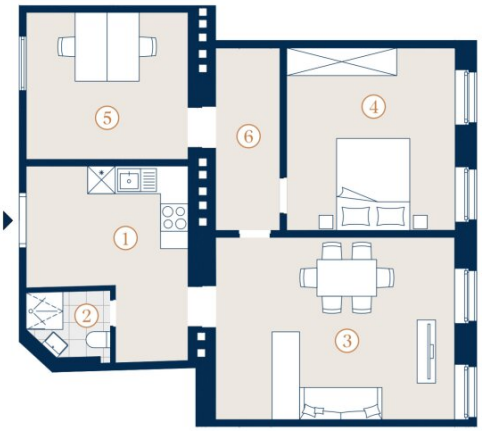
4 Obergeschoss

Wohnfläche **65,47 m²**

1 Vorraum | Küche
2 Bad
3 Wohn-Essbereich
4 Zimmer
5 Zimmer
6 Gang

Übersicht





N

A4 | M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Bei Immobilien zu Hause.
3SI MAKLER

Objektbeschreibung

In der Meiselstraße 28, im Herzen des 15. Wiener Gemeindebezirks, stehen insgesamt 29 Einheiten in einem prachtvollen Stilaltbau aus der Jahrhundertwende zum Verkauf. Das viergeschossige Gebäude mit Keller wurde mit viel Liebe zum Detail revitalisiert. Die frisch renovierte Fassade erstrahlt in neuem Glanz und vereint den unverwechselbaren Charme des klassischen Wiener Altbaus mit einem gepflegten, einladenden Erscheinungsbild.

Zum Portfolio gehören ein vermietetes Geschäftslokal mit rund 165 m², sechs vermietete sowie 22 freie Wohnungen mit Flächen zwischen ca. 20 m² und 92 m². Damit bietet das Objekt sowohl Anlegern als auch Eigennutzern attraktive Möglichkeiten. Die freien Einheiten befinden sich in einem Zustand, der Raum für individuelle Gestaltung lässt – künftige Eigentümer können ihre Vorstellungen verwirklichen und durch gezielte Sanierung und Modernisierung ein ganz persönliches Wohnambiente schaffen.

Lage

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Der Meiselmarkt, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Freizeit und Erholung sorgen der Schönbrunner Schlosspark sowie der Auer-Welsbach-Park. Dank der U3 sowie mehrerer Straßenbahn- und Buslinien ist die Wiener Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar; über die Westausfahrt besteht zudem eine optimale Anbindung an das Umland.

Ein Investment mit Charme, Potenzial und hervorragender Zukunftsperspektive.

© Bilder aus AdobeStock

Hinweis: Die hier gezeigten Zimmerfotos dienen als Beispiel dafür, wie die Räumlichkeiten nach einer Sanierung aussehen können.

Originalbilder der jeweiligen Wohnungen erhalten Sie selbstverständlich, sobald Sie uns eine Anfrage zukommen lassen.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Wir erzielen für Sie den bestmöglichen Preis – professionell, diskret und effizient.

Auf Wunsch kümmern wir uns auch um Finanzierung,

Versicherung und alle weiteren Schritte.

Jetzt unverbindlich anfragen!

Top 31+32 im 4. Obergeschoß

Diese Wohnung bietet die perfekte Grundlage, um sich den Traum vom modernen, behaglichen Wohnen zu erfüllen. Auf einem gut durchdachten Grundriss erwarten Sie ein einladender Vorraum mit Küchenbereich, ein separates WC, ein Badezimmer sowie zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Wohn- und Schlafzimmer gestalten lassen – ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen.

Die Wohnung präsentiert sich in einem modernisierten Zustand: neue Parkettböden, stilvolle Fliesen und hochwertige Sanitärgegenstände verleihen den Räumen einen frischen, zeitgemäßen Charakter. Gleichzeitig bietet die Wohnung ausreichend Raum, um mit etwas Feingefühl ein modernes Wohnambiente voller Individualität und Charme zu schaffen.

Dank ihres klaren, funktionalen Grundrisses eignet sich dieses Zuhause ideal für Singles, Paare oder kleine Haushalte, die praktisches Wohnen mit einem Wohlfühlfaktor verbinden möchten. Hier entsteht ein Ort, an dem man gerne ankommt – und gerne bleibt.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Engindeniz Rechtsanwälte, Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. Barauslagen und Beglaubigung.

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 <125m
Apotheke <200m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <225m
Universität <725m
Höhere Schule <1.100m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <200m

Sonstige
Geldautomat <125m
Bank <150m
Post <125m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <125m
U-Bahn <150m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <75m
Autobahnanschluss <4.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap