

**renovierungsbedürftiges Apartment in Meidling, nahe  
Schönbrunn und U4**



**Objektnummer: 1609/46644**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aichholzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1896
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	29,41 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 164,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,17
Kaufpreis:	118.600,00 €
Betriebskosten:	54,54 €
USt.:	6,37 €
Provisionsangabe:	

4.269,60 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Carsten Mähler**

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



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





# EINREICHPLAN

M=1:100



HAUS WIEN 12, AICHHOLZGASSE 33  
KAT GEM: MEIDLING  
EZ : 970  
GST NR: 860

ÜBER BAULICHE ÄNDERUNGEN IN TOP 13  
TOP 14  
TOP 17

## GRUNDEIGENTÜMER :

DR OTTO PALLA 1235, KHEKGASSE 13	DR CHRISTIAN MITRINGER 1170, DORNBACHER STR 96
DR RUDOLF ULM 1180, BUCHLEITENGASSE 42	DR VENDELIN WANKA 1180, COTTAGEGASSE 19b
HANNS OFENBÖCK 1050, REINPRECHTSDORFER STR. 17	DR JOHANN MILLESI 1190, PETER JORDAN STR 53
DKFM HERMINE WANKO 1110, SIMMERINGER HPSTR. 12	CHRISTINE NÖSTLINGER 1140, TEYBERGASSE 10

VERTRETER DURCH: HAUSVERWALTUNG  
MAG WALTRAUD POLAN  
1010, WOLLZEILE 15

*MAG WALTRAUD POLAN*  
Hausverwaltung  
Wollzeile 15  
1010 Wien

Magistrat der Stadt Wien

Magistratsabteilung 37  
Baupolizei

Hierauf bezieht sich der Bescheid

MA 37/12-AICHHOLZGASSE 33/895/85

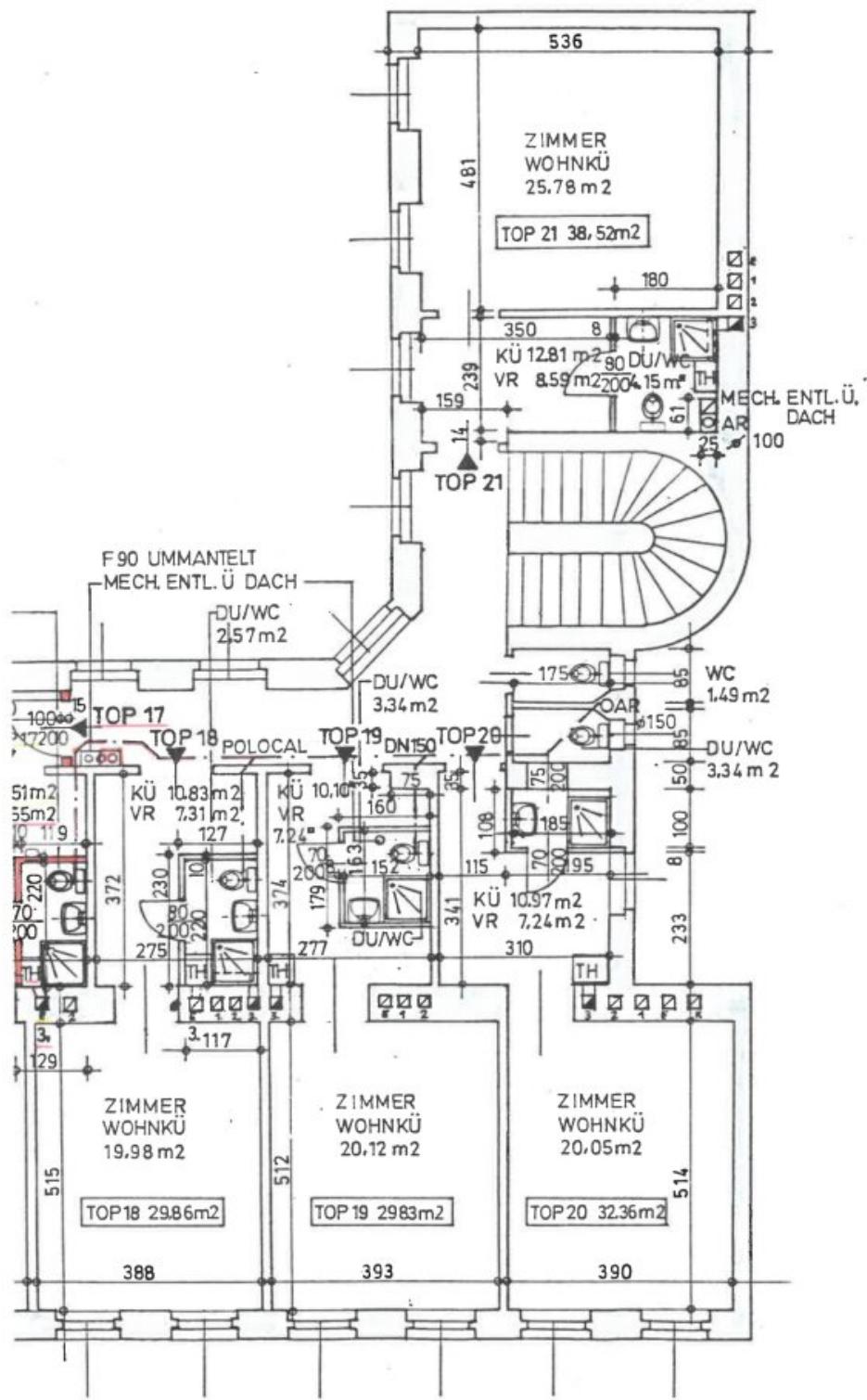
Wien, 1995-05-04

Für den Abteilungsleiter:

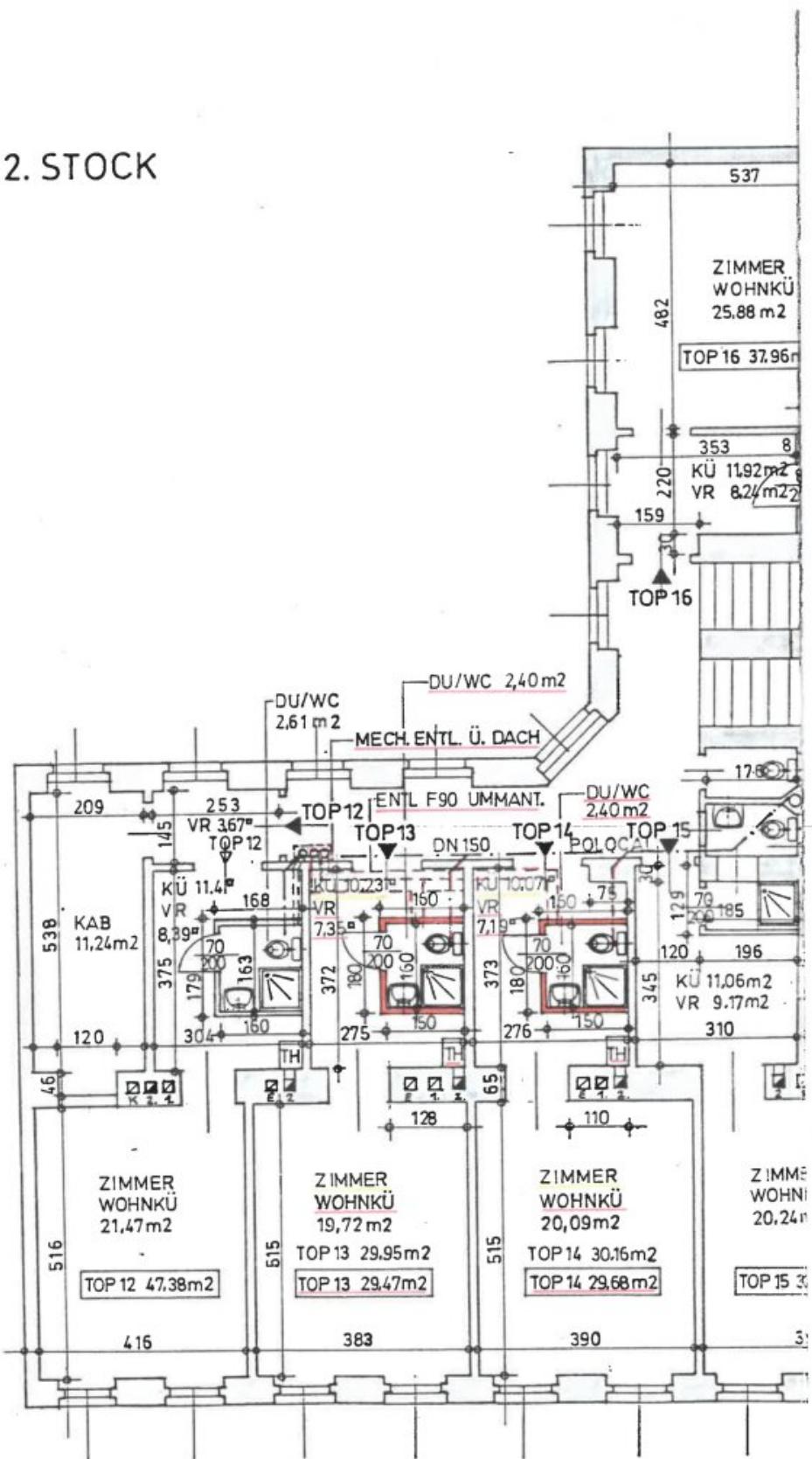


*Dipl.-Ing. Stejskal*  
Stadtbaurat

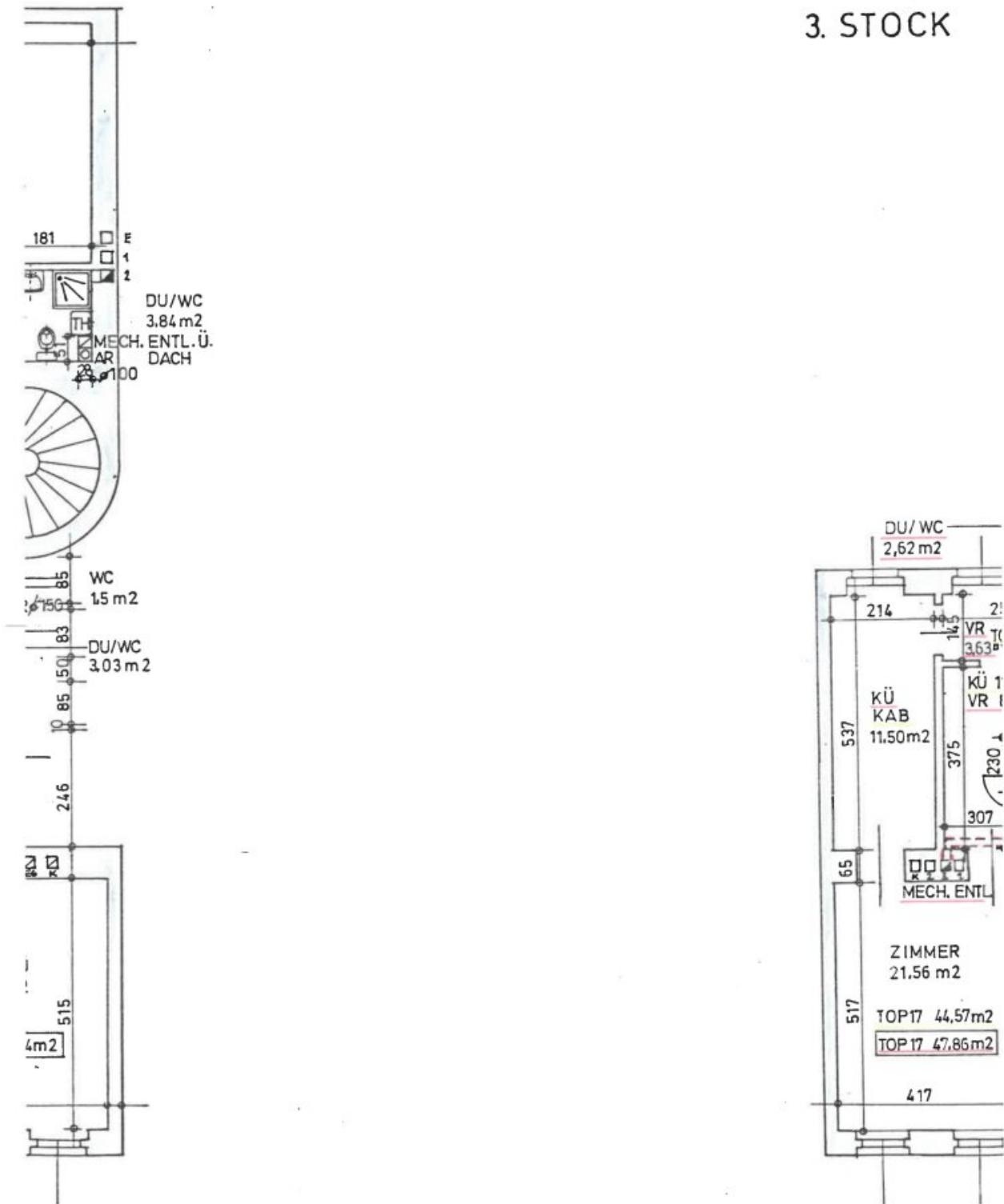
DATUM: 15. 2. 1995



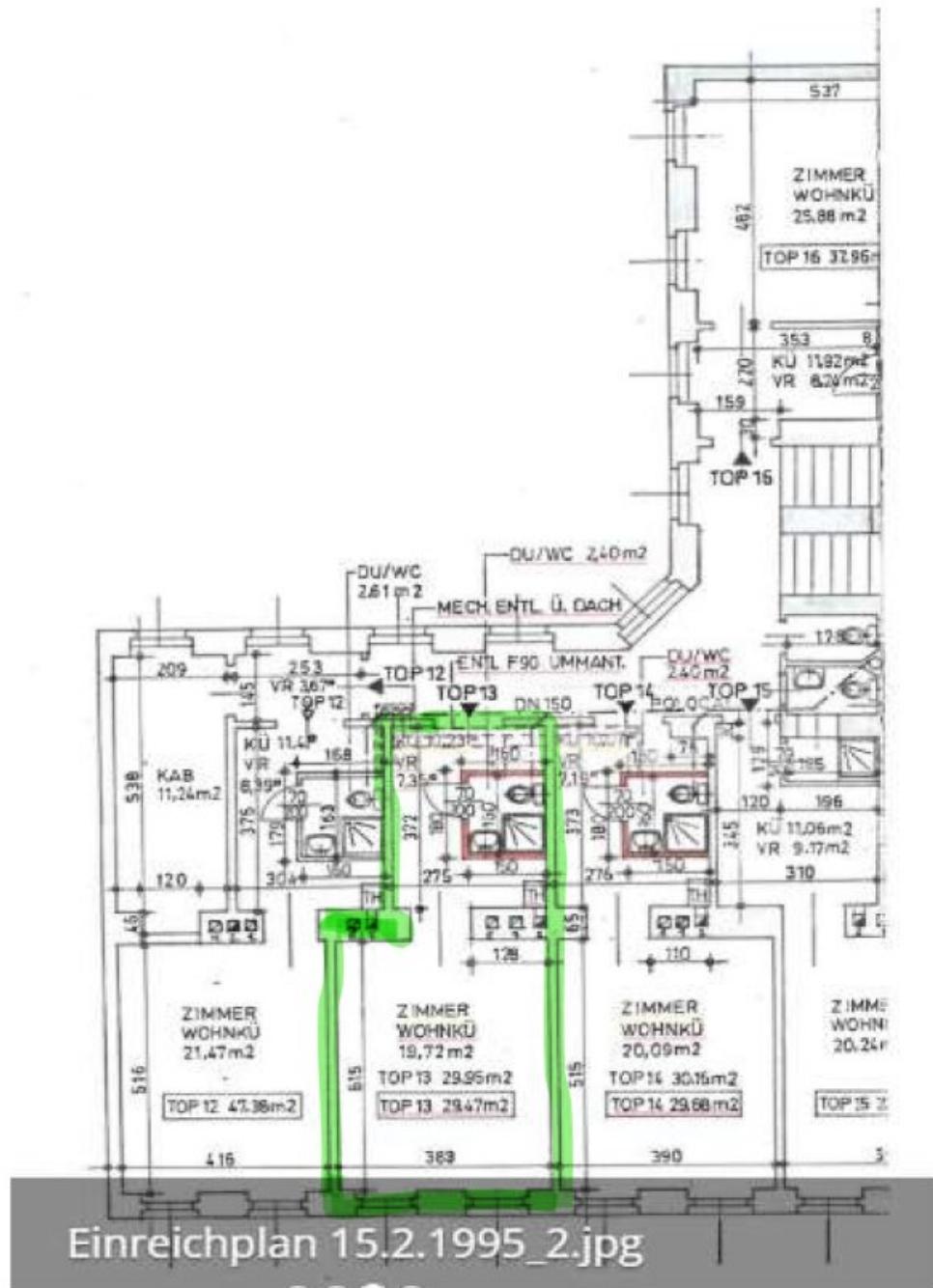
## 2. STOCK



### 3. STOCK



Ihr Ansprechpartner: Ing. Carsten Mähler +43 664 211 48 10 [c.maehler@remax-first.at](mailto:c.maehler@remax-first.at)



Grundriss 12., Aichholzgasse 33, Top 13

# Objektbeschreibung

Klein aber fein und in einer super Lage zu allem was das Herz begehrt. Freizeit, Sport, Einkauf, Öffis.

Ein bisschen aufhübschen und schon kann's losgehen mit der Gemütlichkeit.

1 Zimmer im 3. Stock mit Lift. Küche voll ausgestattet, Waschmaschine ist auch da und ein Bad mit Dusche und WC.

Es wurde gerade durchgeputzt und so wäre es generell direkt bewohnbar, der Mieter ist gerade erst ausgezogen.

Dieses ca. 30m<sup>2</sup> große Apartment wird so verkauft, wie es liegt und steht, teilmöbliert, wie auf den beigefügten Bildern zu sehen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap