

**Für JEDEN was dabei | 30 Altbauwohnungen in der
Malfattigasse | ab € 3.000/m²**



2

**Objektnummer: 141/85484
Eine Immobilie von Rustler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	129.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



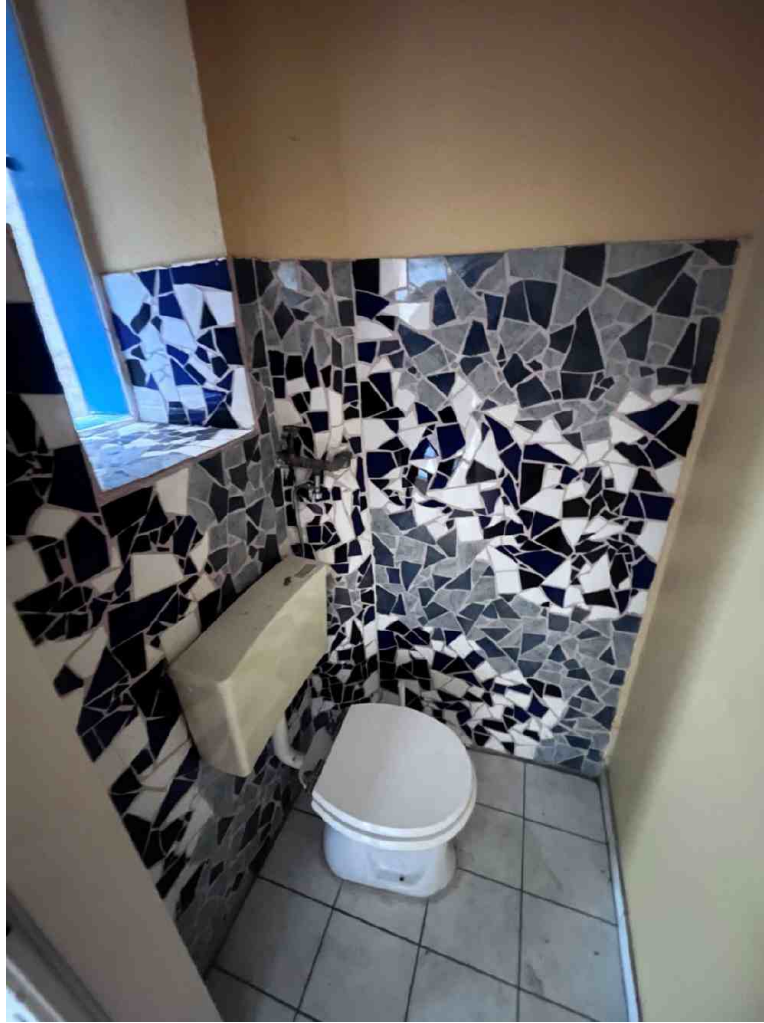
Timo Kohlweiss

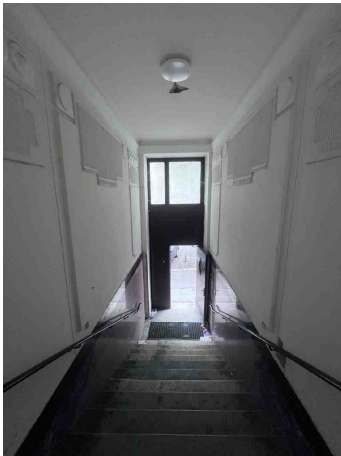
Rustler Immobilientreuhand

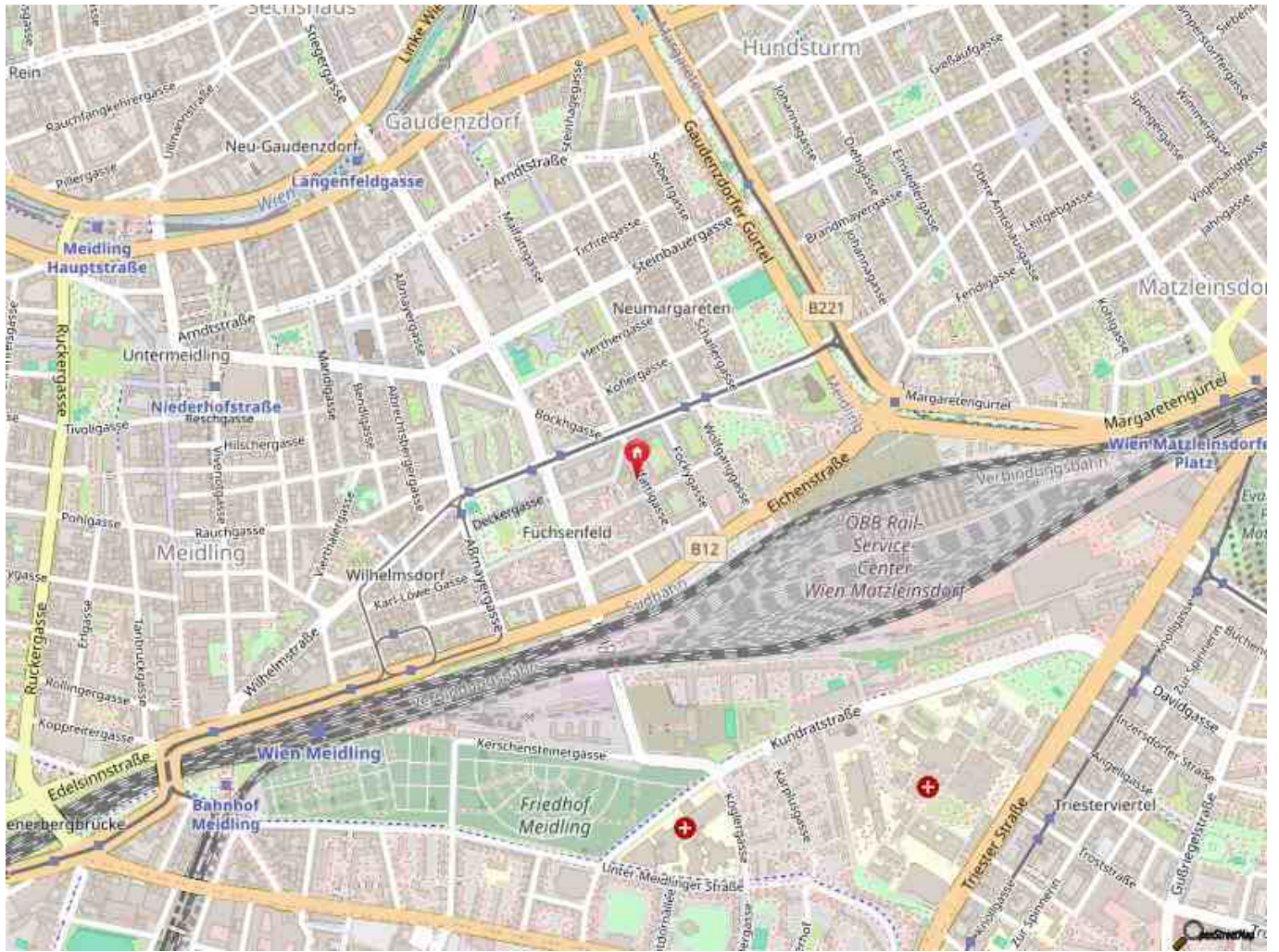
T +43 1 8949749683

H +43 676 834 34 683

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

In diesem prächtigen Stilaltbau aus der Jahrhundertwende in der Malfattgasse 18, im Herzen Meidlings, werden ab sofort sämtliche Wohnungen im Bestand abverkauft. Dieses Objekt bietet eine breite Angebotsvielfalt. Für Entwickler, Bastler & Altbauliebhaber - es ist wirklich für **JEDEN** was dabei!

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sowie Schulen, Kindergärten und Universitäten. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Post, Polizei und vielfältige öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind bequem erreichbar. Die Bahnstationen U6 "Längenfeldgasse" sowie U4 "Margaretengürtel" sind binnen 5 Minuten erreichbar!

Zum Verkauf stehen aktuell **30 Wohnungen** im Regelgeschoß - davon werden 3 Einheiten unbefristet vermietet verkauft.

Highlights

- Eigentumswohnungen mit Altbau-Charme
- Größen von ca. 21m² bis 113m² - Wohnungszusammenlegungen sind möglich!
- 1 bis 4-Zimmerwohnungen
- Kaufpreis ab € 70.000,-
- Geheizt wird mittels Gas-Etagenheizungen

Mit einem durchschnittlichen Abverkaufspreis von rd. € 3.700,-/m² bietet sich Ihnen hier eine hervorragende Gelegenheit, Eigentum in zentraler Lage Wien´s zu erwerben!



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.