

**Meidling/Fockygasse: Möblierte Einzimmerwohnung mit erlaubter Airbnb Nutzung "Alles da - wunderbar!"**



**Objektnummer: 8206/135**

**Eine Immobilie von Promegger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1904
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 90,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,25
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	83,59 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	36,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

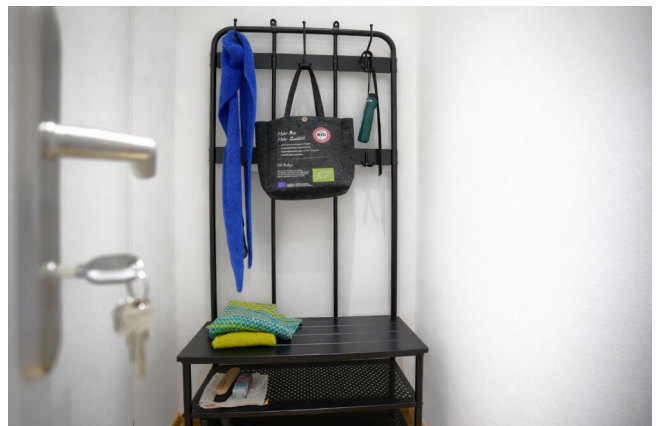
### **MMag. Elisabeth Promegger**

Promegger Immobilien  
Siezenheimer Straße 39a  
5020 Salzburg

H +43 660 27 26 757

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

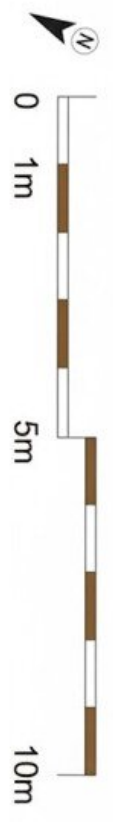








FOCKYGASSE



PROMEGGER  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Diese nette Einzimmerwohnung mit ca. **30 m<sup>2</sup>** überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, schönen Parkettboden und eine harmonische Ausstattung. Der gut proportionierte Wohn-/Schlafraum, die funktionale Küchenzeile sowie das Bad mit Dusche, WC und Waschmaschine bieten alles für komfortables Wohnen auf kleinem Raum.

Die Wohnung ist ruhig gelegen und vielseitig nutzbar – ideal als Start- oder Studentenwohnung, Zweitwohnsitz oder Alterswohnsitz. **Auch für Investoren interessant: Kurzfristige Vermietung sowie Nutzung als Büro oder Ordination sind laut Wohnungseigentumsvertrag möglich!**

Die Wohnung wird teilmöbliert verkauft: Inkludiert sind die ausgestattete Küche samt Geräten, diverse Möbel, die Joka-Schlafcouch, Lampen und Vorhänge bis hin zur Waschmaschine. Hierfür wird eine zusätzliche pauschale Ablöse von € 4900,- berechnet. Dafür kann die Wohnung dann gleich genützt werden, kein lästige Lampen-Montieren, keine Vorhangstange aufhängen - all dies wurde bereits erledigt.

Kellerabteil, Lift und eigene Gastherme (verbrauchsabhängige Abrechnung) sind vorhanden. Die gesamte Liegenschaft wurde vor wenigen Jahren umfassend revitalisiert, die Betriebskosten sind moderat.

**Unsere Meinung:** Kompakt, gemütlich und flexibel nutzbar – ein kleines Zuhause mit großem Wohngefühl. Sofortnutzung durch Möblierung als weiteres Plus!

Bezug: Ab sofort!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.