Baubewilligter Rohdachboden in beliebter und verkehrsberuhigter Lage nahe U3-Johnstraße und Hütteldorfer Straße



Objektnummer: 22942

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meiselstraße 28
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	466,28 m²
Nutzfläche:	610,56 m²
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

14.220,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 52
H +43 660 29 36 662
F +43 1 607 55 80

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







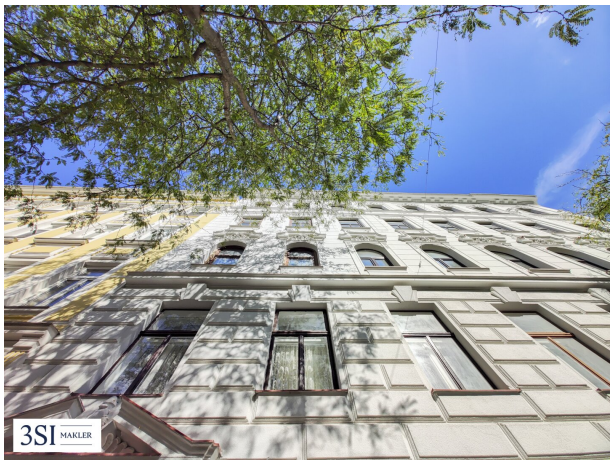



















3SI
MAKLER

Objektbeschreibung

Meiselstraße 28 liegt im 15., nahe der Grenze zum 15. Bezirk Rudolfsheim-Fünfhaus. Die Straße ist Teil eines Stadtteils, der aktuell im Wandel ist: Verkehrskonzept, Begrünungen und Verbesserungen der öffentlichen Räume finden statt. Die Lage verbindet städtisches Umfeld (Shops, Märkte, Verkehr) mit Potenzial zu mehr Wohnqualität durch Aufwertungsmaßnahmen wie Verkehrsberuhigung und neue Radwege.

Highlights

- Rohdachboden mit Ausbaustudie für 5 Wohneinheiten mit ca. 466 m² Wohnfläche zzgl. ca. 144 m² Freiflächen
- renovierte Fassade, Eingangsbereich und Stiegenhaus
- die Meiselstraße wird in Ausbauten zur Fahrradstraße umgestaltet, z. B. von Johnstraße bis Drechslergasse
- U3-Station Johnstraße ist in unmittelbarer Nähe - die Meiselstraße ist sehr gut angebunden
- durch die Verkehrsberuhigung und Umgestaltung entstehen Mikro-Freiräume, neue Bäume und schattige Aufenthaltsbereiche

Gebäude und Grundstück

- gepflegtes Eckzinshaus
- Grundstücksgröße lt. Grundbuch 505 m²

Kennzahlen

- 5 Dachgeschosswohnungen 466,28 m² Wohnfläche zzgl. 144,28 m² Freiflächen

    - Top 37 - 85,61 m² WFL
    - Top 38 - 122,08 m² WFL
    - Top 39 - 101,91 m² WFL
    - Top 40 - 39,52 m² WFL
    - Top 41 - 117,16 m² WFL

- Kaufpreis EUR 395.000,-

Seitens des Verkäufers gibt es einen mit dem Ankauf verbundenen Leistungskatalog (Lift, Steigleitungen, Fassade, und dergleichen). Diese sind in einem persönlichen Gespräch zu klären.

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% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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