Rohdachboden mit Einreichplanung in ruhiger und zentraler Wohnlage des Längenfeldviertels



Objektnummer: 22938

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Malfattigasse 20
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	312,80 m²
Nutzfläche:	460,40 m²
Kaufpreis:	315.000,00 €

Provisionsangabe:

11.340,00 € 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


3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Highlights

- Rohdachboden mit Ausbaustudie für 5 Wohneinheiten mit ca. 313 m² Wohnfläche zzgl. ca. 148 m² Freiflächen
- renovierte Fassade und Stiegenhaus
- ruhige und zentrale Wohngegend mit guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel durch Bahnhof Meidling und Matzleinsdorferplatz
- umfangreiche Nahversorgung durch Nähe zur Meidlinger Hauptstraße und Meidlinger Markt
- gute Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Nähe, ebenso medizinische und soziale Einrichtungen.

Gebäude und Grundstück

- gepflegte Eckliegenschaft
- Grundstücksgröße lt. Grundbuch 496 m²

Kennzahlen

- 5 Dachgeschosswohnungen 312,80 m² Wohnfläche zzgl. 147,60 m² Balkone und Terrassen
    - Top D1 - 59,29 m² Wohnfläche zzgl. Terrasse

- Top D2 - 61,30 m² Wohnfläche zzgl. Terrassen
- Top D3 - 74,72 m² Wohnfläche zzgl. Terrassen
- Top D4 - 51,95 m² Wohnfläche zzgl. Terrasse
- Top D5 - 65,54 m² Wohnfläche zzgl. Balkon

- Kaufpreis EUR 315.000,-

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 <275m
Apotheke <175m
Klinik <500m
Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <75m
Universität <875m
Höhere Schule <175m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <850m

Sonstige
Geldautomat <675m
Bank <775m
Post <175m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <875m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap