KOPP 6 – Sanierungsbedürfter Wohnraum mit Potenzial in attraktiver Wiener Lage



Objektnummer: 2472/170

Eine Immobilie von Levion Holding

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	27,10 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	85.000,00 €
Betriebskosten:	62,33 €
USt.:	6,23 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Plishtiev

LEVION Holding GmbH
Czerningasse 4
1020 Wien













Objektbeschreibung

KOPP 6 – Kompakte Altbauwohnung mit Gestaltungspotenzial in ausgezeichneter Lage von Wien-Meidling

Ca. 27 m² Wohnfläche | 1 Zimmer | Ideale Stadtwohnung oder interessante Anlageimmobilie

In der Koppreitergasse, im 12. Wiener Gemeindebezirk Meidling, gelangt eine kompakte **1-Zimmer-Altbauwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 28 m²** zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich in einem Altbau aus dem Jahr 1906 und bietet eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer sowie Anleger, die eine überschaubare Wohnfläche in einer hervorragend angebundenen Wiener Stadtlage suchen. Die Immobilie verfügt über einen großzügig geschnittenen Wohn- und Schlafraum, einen separaten Küchenbereich sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Besonders hervorzuheben ist das vorhandene Gestaltungspotenzial. Die Räumlichkeiten bieten eine solide Ausgangsbasis, um mit gezielten Modernisierungs- und Verschönerungsmaßnahmen ein zeitgemäßes Wohnkonzept zu verwirklichen. Die kompakte Wohnfläche ermöglicht eine effiziente Nutzung des vorhandenen Platzangebots und bietet interessante Voraussetzungen für die Gestaltung einer funktionalen und gemütlichen Stadtwohnung.

Eckdaten der Wohnung

-Wohnfläche: ca. 27,10 m²

-Zimmer: 1

-Küche: Separater Küchenbereich

-Badezimmer: Dusche und WC

-Heizung: Gas-Etagenheizung

-Befeuerung: Gas

-Baujahr: 1906

-Bauart: Altbau

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in der Koppreitergasse im 12. Wiener Gemeindebezirk Meidling. Die Lage überzeugt insbesondere durch die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Wien Meidling sowie U-Bahn-, Straßenbahn- und Busverbindungen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen eine komfortable Erreichbarkeit zahlreicher Ziele innerhalb und außerhalb Wiens. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsbetriebe sind bequem erreichbar.

Kaufpreis & Nebenkosten

Kaufpreis:85.000 € / Betriebskosten ca: 68,56 €

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Vertrauen. Unser Anspruch.

Bei der **LEVION Holding GmbH** stehen höchste Professionalität, persönliche Betreuung und eine vertrauensvolle Zusammenarbeit im Mittelpunkt. Für uns sind unsere Kunden nicht nur Interessenten – sie sind unsere Partner auf dem Weg zur passenden Immobilie.

Vom ersten persönlichen Gespräch über die Besichtigung und Kaufentscheidung bis hin zum erfolgreichen Kaufabschluss begleiten wir Sie kompetent, transparent und zuverlässig durch den gesamten Prozess. Unser Anspruch ist es, Ihre Wünsche zu verstehen, Ihre Interessen zu vertreten und gemeinsam mit Ihnen den Weg zu Ihrer Traumimmobilie zu gehen.

Vertrauen Sie auf mich und mein Team der LEVION Holding GmbH – wir freuen uns darauf, Sie persönlich begleiten zu dürfen.

? Besichtigungen & Terminvereinbarung

Besichtigungen sind nach individueller Terminvereinbarung jederzeit möglich. Gerne nehmen wir uns persönlich Zeit, Ihnen die Immobilie ausführlich zu präsentieren und Ihre Fragen vor Ort zu beantworten.

? Terminvereinbarung über unsere Assistenz

? +43 665 65428700

LEVION Holding GmbH – persönlich. professionell. verlässlich.

Ihr persönlicher Immobilienexperte

? David Plishtiev

? Geschäftsführender Gesellschafter

? LEVION Holding GmbH

? +43 664 466 4776

?? E-Mail: office@levion-immo.at

Rechtliche Hinweise

?? Gemäß § 6 Abs. 4 Maklergesetz (MaklerG) wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass zwischen dem Immobilienmakler und dem vermittelten Dritten ein familiäres und/oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Weiters wird darauf hingewiesen, dass der Immobilienmakler bei diesem Vermittlungsgeschäft als Doppelmakler tätig ist und somit sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden kann.

Die entsprechenden Informations- und Aufklärungspflichten nach dem Maklergesetz (MaklerG) sowie – soweit anwendbar – nach § 30b Konsumentenschutzgesetz (KSchG) bleiben hiervon unberührt.

?? Sämtliche Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt und beruhen auf den uns zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Irrtümer, Änderungen, Druck- und Satzfehler sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

? Flächenangaben, Maße, Grundrisse, Darstellungen und Ausstattungsangaben sind unverbindlich und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen. Dieses Exposé

dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein vertragliches A

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap