

Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66

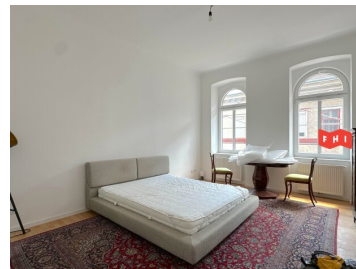
m 0699 10 44 92 95

e rf@fhi.at

w www.fhi.at



generalsanierte 2 Zimmerwohnung direkt am Stadtteilentwicklungsprojekt "Mitte 15"  
1150 Wien



ECKDATEN

Objektnummer 6910

Wohnfläche	ca. 71 m <sup>2</sup>
Etage	1. Etage
Zimmeranzahl	2
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1

AUSSTATTUNG

Fliesen
Parkett
Etagenheizung
Einbauküche
Dusche
Abstellraum
Toilette
Doppel- / Mehrfachverglasung

KAUF

Kaufpreis 329.000,00 €

NEBENKOSTEN

Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

## Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66  
m 0699 10 44 92 95  
e rf@fhi.at  
w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)



## generalsanierte 2 Zimmerwohnung direkt am Stadtteilentwicklungsprojekt "Mitte 15" 1150 Wien

Zum Verkauf gelangt eine großzügig und gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage, nahe dem Bahnhof Wien-West. Die Wohnung bietet helle, lichtdurchflutete Räume, welche sich auf ca. 71m<sup>2</sup> aufteilen. Die Küche überzeugt durch Funktionalität und moderner Ausstattung. Der Wohn-Essbereich bietet Platz und Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluß und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Die Wohnung wurde im Zuge der Renovierung 2022, mit einer modernen Sicherheitstüre ausgestattet und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. In Anbetracht der Nähe zu den Stadtentwicklungsprojekten: "Äußere Mahü" und der Parkanlage rund um das ÖBB Gelände Bahnhof Wien-West, "Mitte 15" ist diese Liegenschaft mit Sicherheit eine Investition in die Zukunft.

<https://www.wien.gv.at/verkehr-stadtentwicklung/aeussere-mariahilfer-strasse-konzept.html>

<https://www.wien.gv.at/stadtplanung/mitte-15>

### AUFTEILUNG:

zentrales Vorzimmer  
zwei separate Zimmer  
Küche  
Badezimmer  
WC

### AUSSTATTUNG:

Zentralheizung  
verflieste Nassräume  
Küche inkl. Geräten

### INFRASTRUKTUR:

Die Nähe zum Wiener Westbahnhof spricht für sich selbst. Supermärkte, Ärzte, Schulen und Kindergarten sowie perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bahnhof Wien-Westbahnhof) befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in weniger als 2min Fußweg erreichbar.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

Kontakt:

**Robin Freiberger**

t +43 (0) 1 342 222 66  
m +43 (0) 699 10 44 92 95  
f +43 (1) 342 222  
e rf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66  
m 0699 10 44 92 95  
e rf@fhi.at  
w www.fhi.at



Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66

m 0699 10 44 92 95

e rf@fhi.at

w www.fhi.at

