

Altbau-Juwel mit bester Anbindung beim Bahnhof Meidling

Breitenfurter Straße 29 | 1120 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

KEY FACTS

Adresse:	1120 Wien, Breitenfurter Straße 29
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Altbau
Zustand:	gepflegt
verfügbare Einheiten:	6 von 13 verfügbar
Zimmer:	2 - 4

NEBENKOSTEN

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





AUSSTATTUNG

- Gepflegter Wiener Altbau mit ausgebautem Dachgeschoss
- Attraktive Lage im 12. Bezirk nahe Bahnhof Meidling mit hervorragender öffentlicher Anbindung (U6, S-Bahn, Straßenbahn, Bus)
- Unterschiedliche Wohnungsgrößen und Grundrissvarianten
- Dachgeschosswohnungen mit großzügigen Fensterflächen und teils hohen Räumen
- Teilweise Dachterrassen und tolle Ausblicke
- Personenlift im Haus, Kellerabteile sowie Fahrradabstellmöglichkeiten vorhanden
- Sehr gute Infrastruktur und Nahversorgung in Gehweite
- Nähe zu Schönbrunn, Wienerberg und weiteren Erholungsflächen
- Hohe Wohn- und Anlagequalität

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 115.7 kWh/m²a, 73.2 kWh/m²a
- Klasse D, C

Gesundheit

Arzt	350 m
Apotheke	450 m
Klinik	475 m
Krankenhaus	1.350 m

Nahversorgung

Supermarkt	350 m
Bäckerei	325 m
Einkaufszentrum	550 m

Verkehr

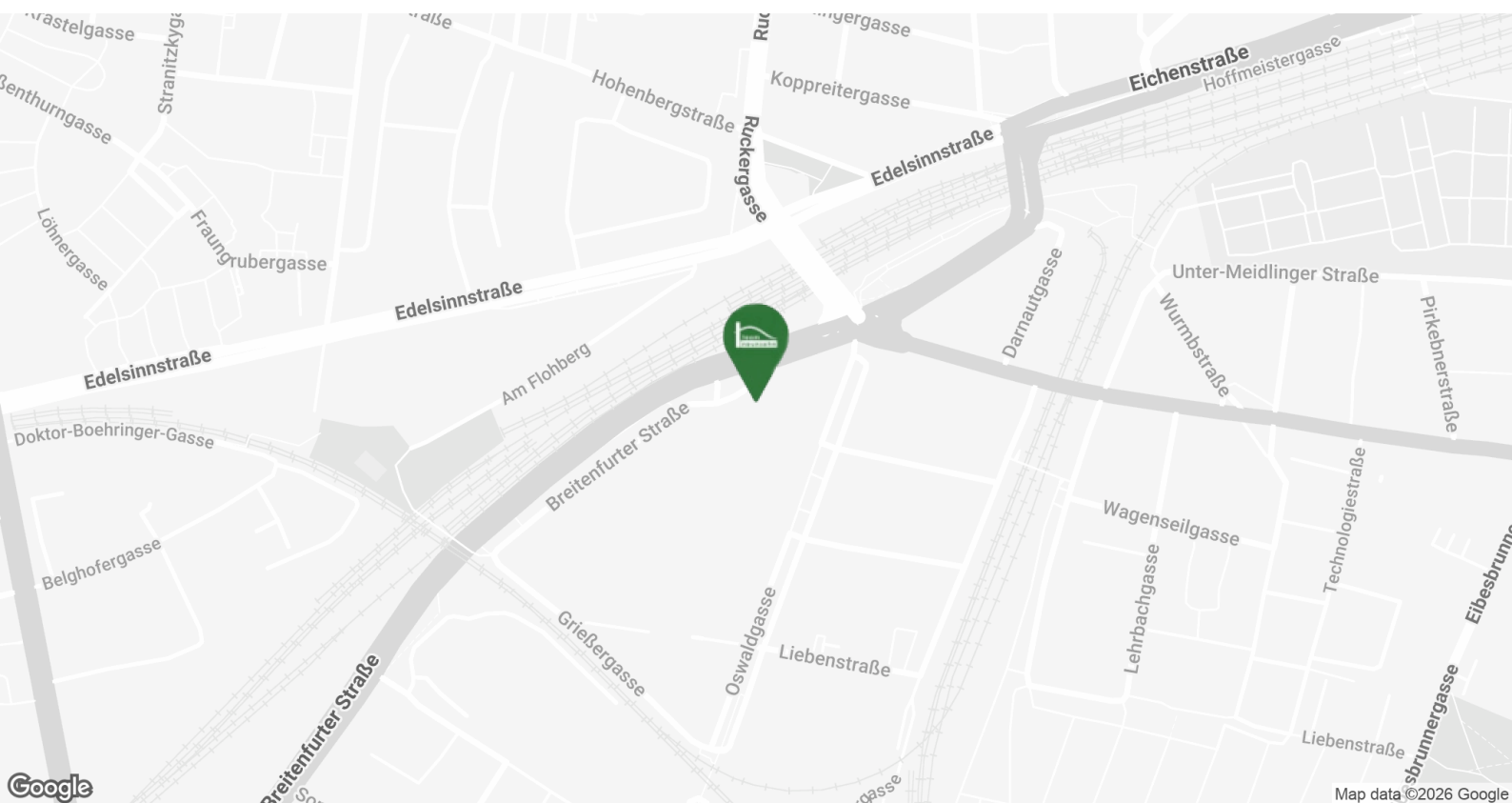
Bus	100 m
U-Bahn	325 m
Straßenbahn	100 m
Bahnhof	450 m
Autobahnanschluss	1.575 m

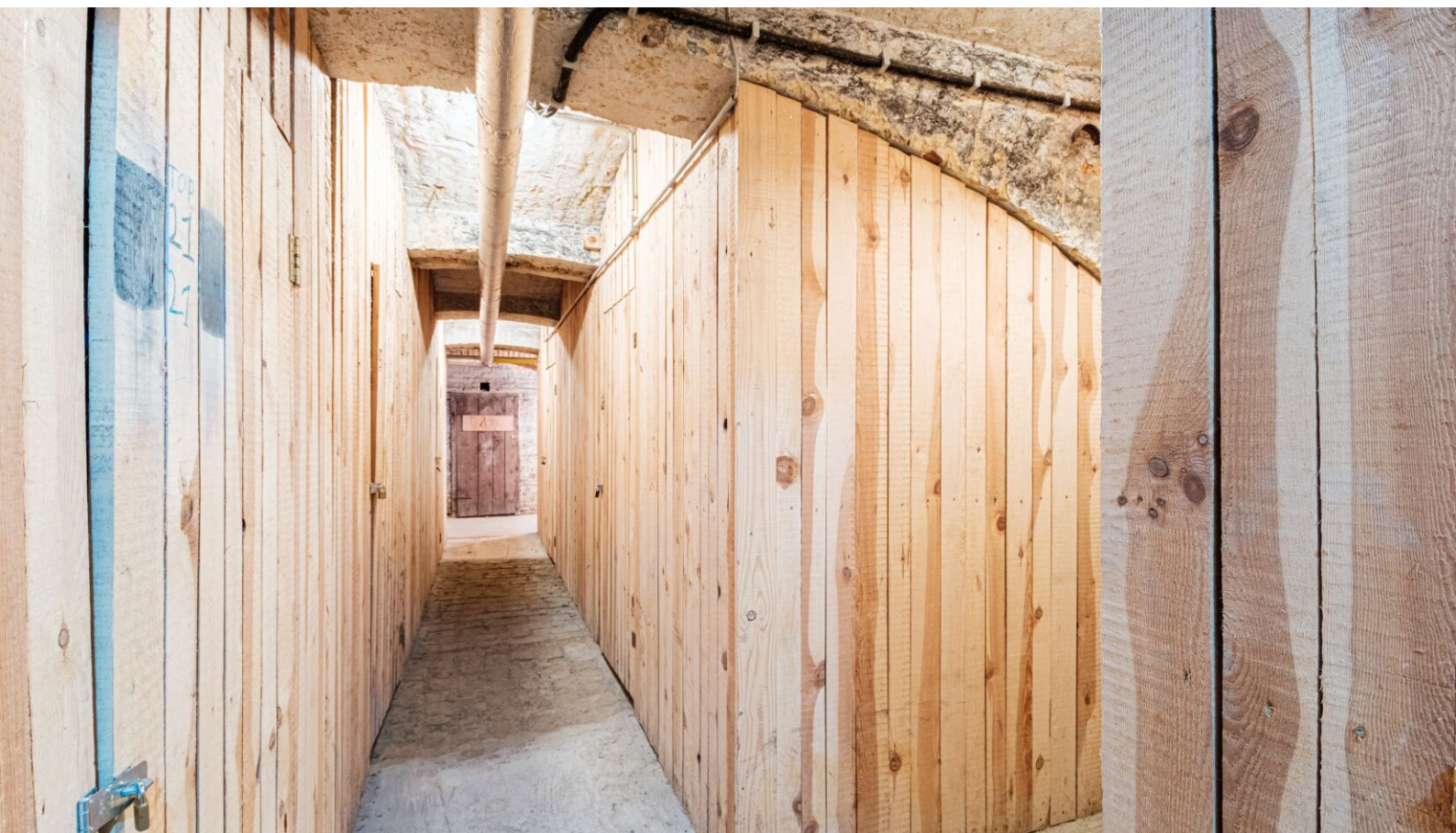
Kinder & Schulen

Schule	100 m
Kindergarten	400 m
Universität	1.350 m
Höhere Schule	875 m

Sonstige

Geldautomat	575 m
Bank	575 m
Post	575 m
Polizei	300 m

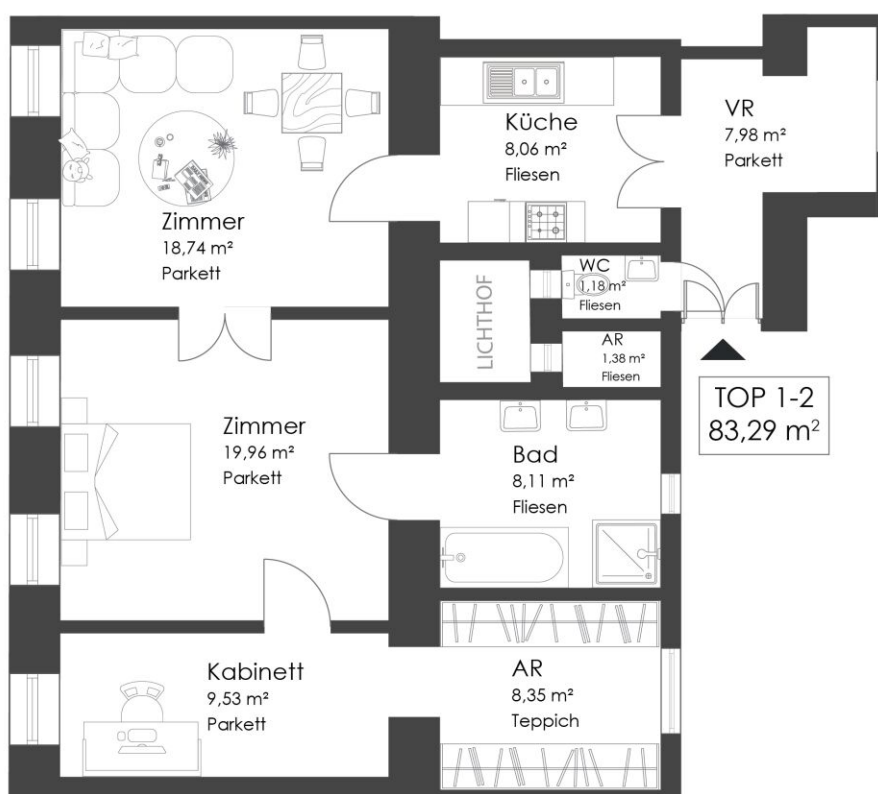




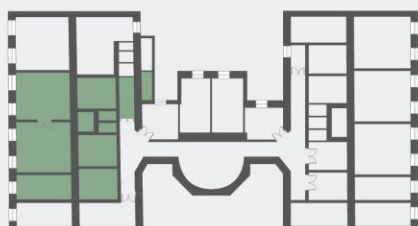
Top 1-2

Endnutzerpreis: € 249.000,00

83,29 m²



Breitenfurterstrasse 29 | 1120 Wien



Top 1-2 | EG

Vorraum	7,98 m ²
Küche	8,06 m ²
Zimmer	18,74 m ²
Zimmer	19,96 m ²
Kabinett	9,53 m ²
Abstellraum	8,35 m ²
Bad	8,11 m ²
WC	1,18 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 83,29 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

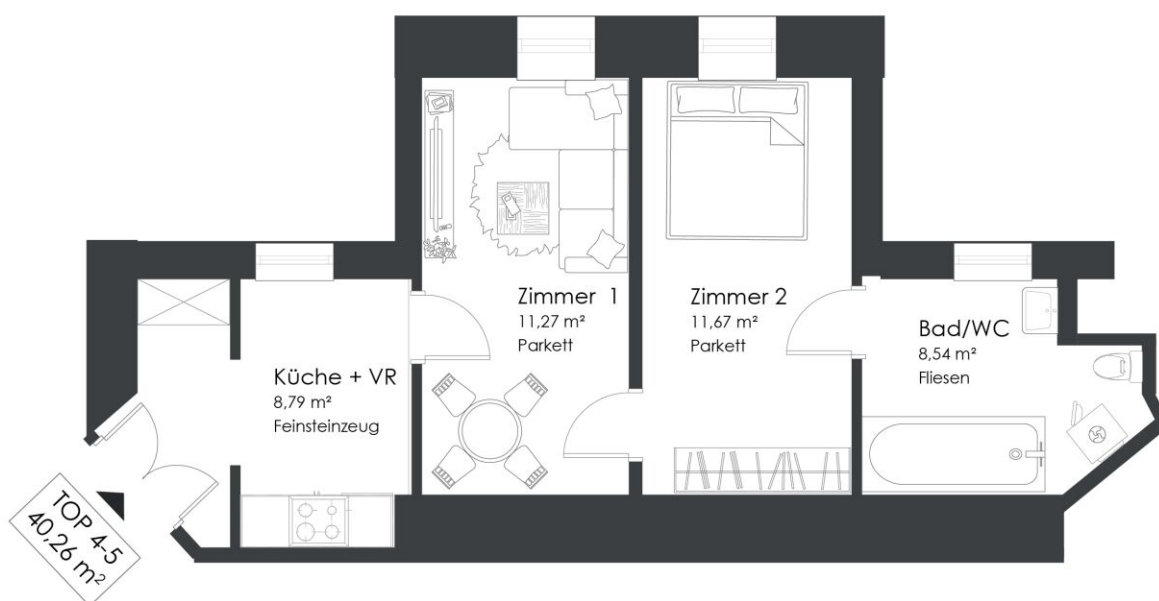


Top 4-5

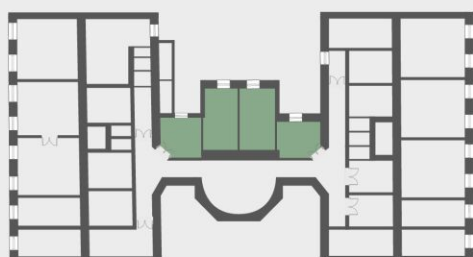
40,26 m²

Endnutzerpreis: € 149.000,00

Anlegerpreis: € 139.000,00



Breitenfurterstrasse 29 | 1120 Wien



Top 4-5 | EG

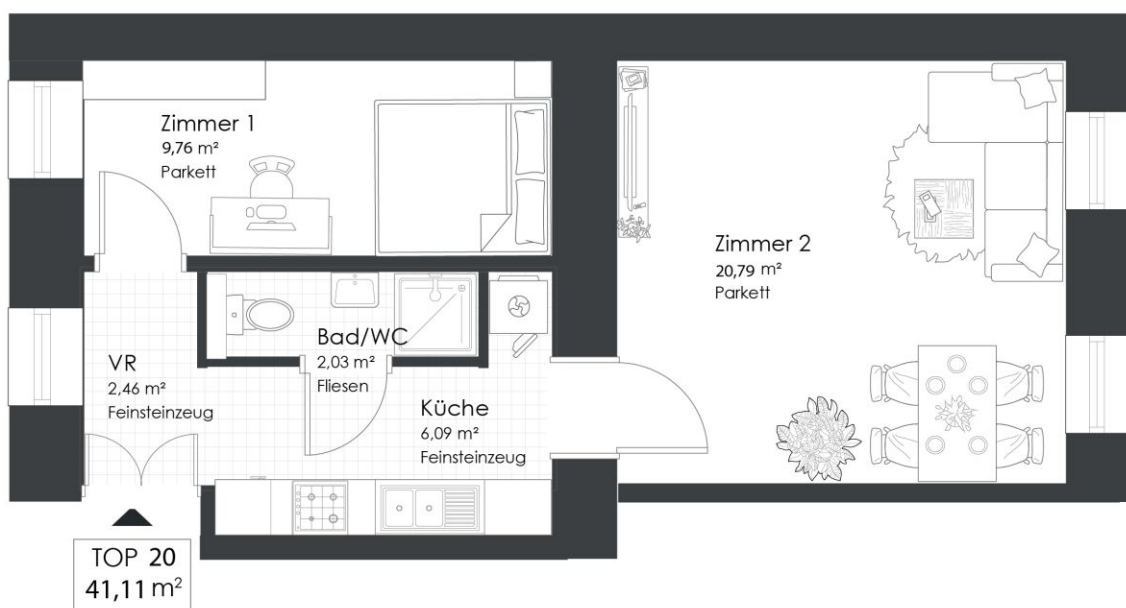
Küche + Vorraum	8,79 m ²
Zimmer 1	11,27 m ²
Zimmer 1	11,67 m ²
Bad/WC	8,54 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 40,26 m²

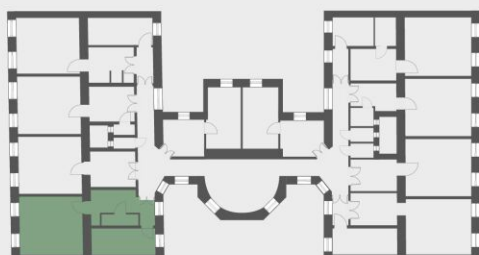
Top 20

Endnutzerpreis: € 175.000,00

41,11 m²



Breitenfurterstrasse 29 | 1120 Wien



Top20 | 2. OG

Vorraum	2,46 m ²
Küche	6,09 m ²
Zimmer 1	20,79 m ²
Zimmer 2	9,76 m ²
Bad/WC	2,03 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 41,11 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

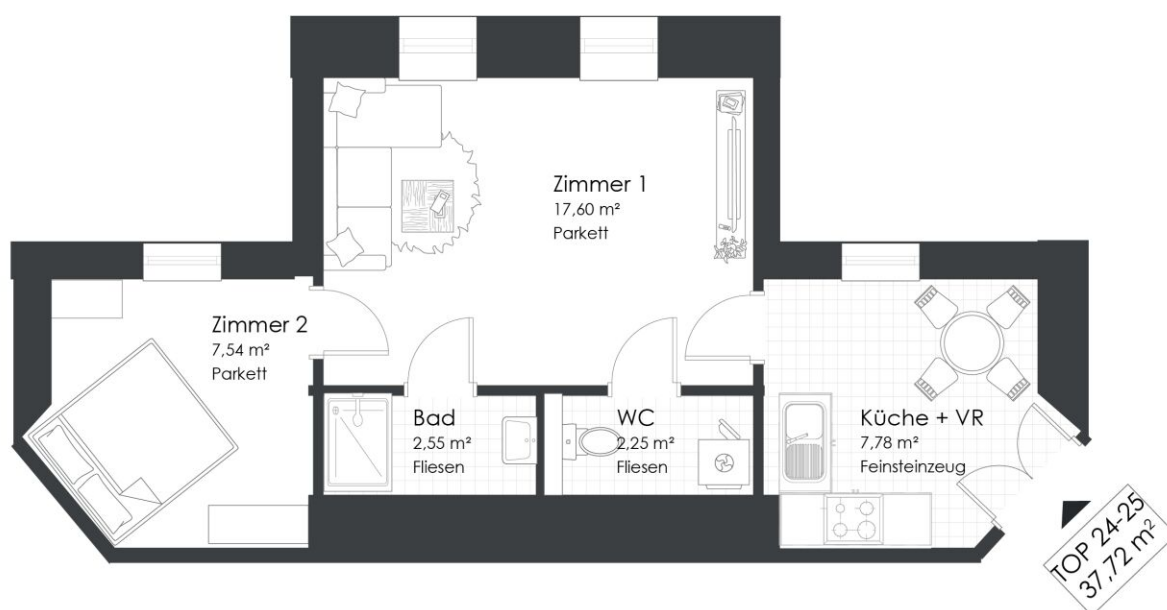


Top 24-25

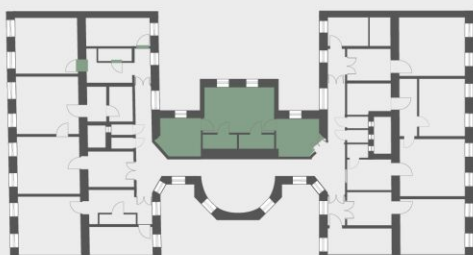
37,72 m²

Endnutzerpreis: € 165.000,00

Anlegerpreis: € 154.000,00



Breitenfurterstrasse 29 | 1120 Wien



Top 24-25 | 2. OG

Küche + Vorraum	7,78 m ²
Zimmer 1	17,60 m ²
Zimmer 2	7,54 m ²
Bad	2,55 m ²
WC	2,25 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 37,72 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

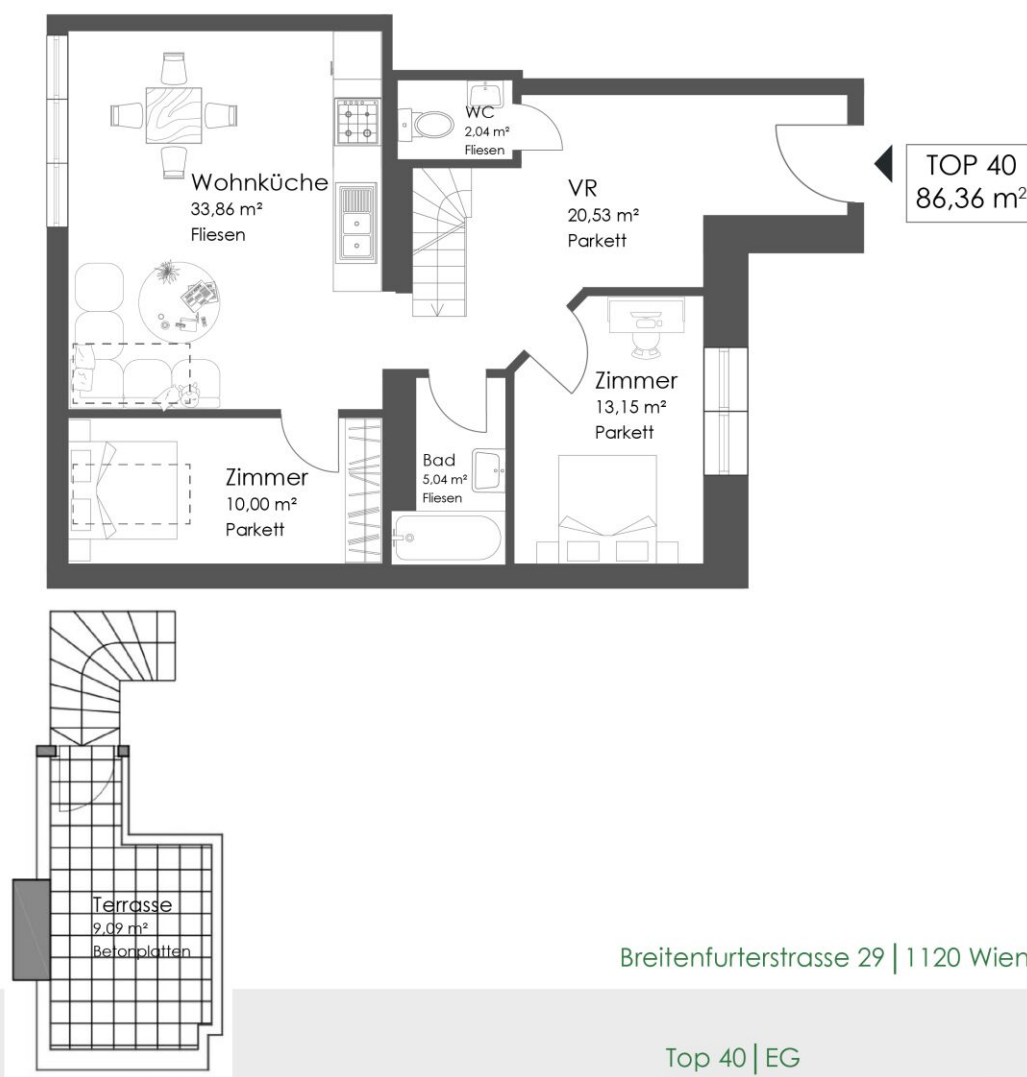


Top 40

86,36 m²

Endnutzerpreis: € 449.000,00

Anlegerpreis: € 425.000,00



Breitenfurterstrasse 29 | 1120 Wien

Top 40 | EG

Vorraum	20,53 m ²
Wohnküche	33,86 m ²
Zimmer	13,15 m ²
Zimmer	10,00 m ²
Bad	5,04 m ²
WC	2,04 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 86,36 m²

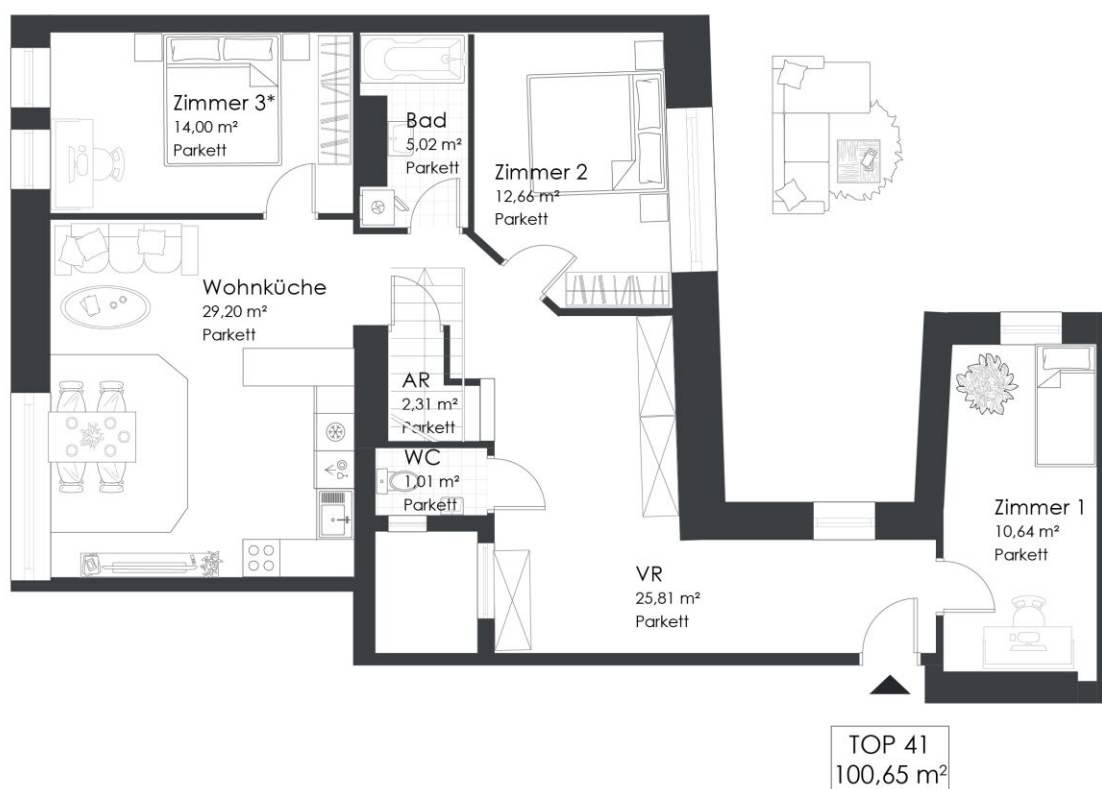
Terrasse 9,09 m²

Top 41

100,65 m²

Endnutzerpreis: € 459.000,00

Anlegerpreis: € 449.000,00



Breitenfurterstrasse 29 | 1120 Wien

Top 41 | 1. DG

Vorraum	25,81 m ²
Wohnküche	29,20 m ²
Zimmer 1	10,64 m ²
Zimmer 2	12,66 m ²
Zimmer 3	14,00 m ²
Abstellraum	2,31 m ²
Bad	5,02 m ²
WC	1,01 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 100,65 m²

Terrasse 8,43 m²

*Hinweis: Der dargestellte Grundriss dient lediglich als Beispiel und kann von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die gezeigte Raumaufteilung ist eine mögliche Variante mit drei Schlafzimmern; Abweichungen in Größe, Zuschnitt und Anordnung sind möglich.

VERFÜGBARE EINHEITEN

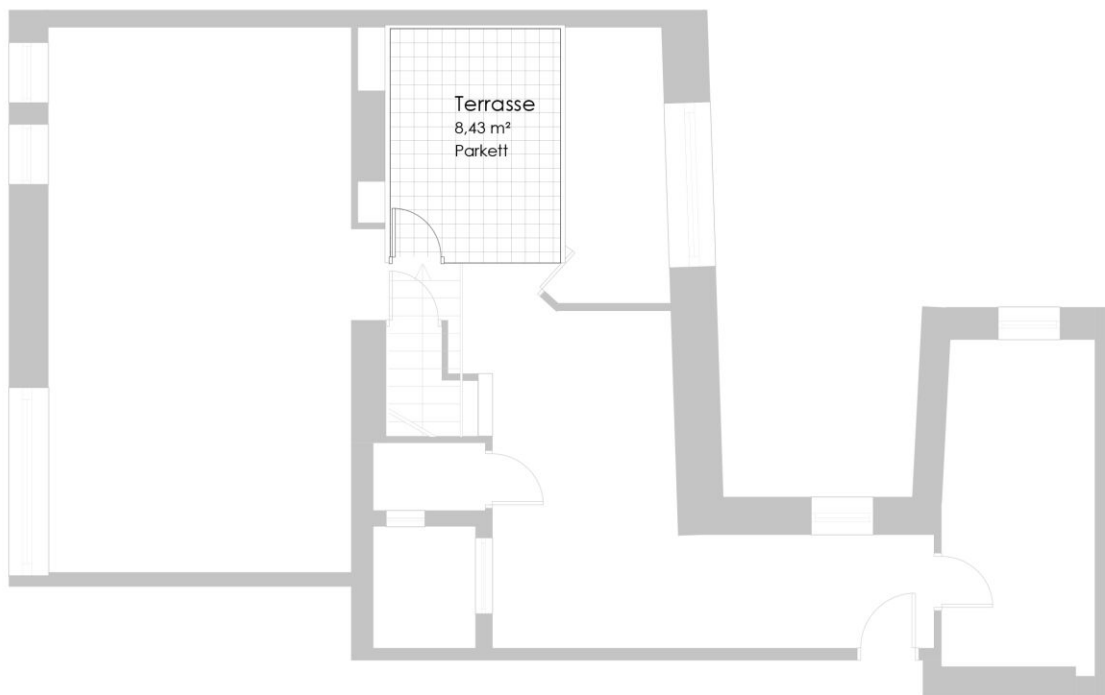


Top 41

100,65 m²

Endnutzerpreis: € 459.000,00

Anlegerpreis: € 449.000,00



0 6m

Breitenfurterstrasse 29 | 1120 Wien

Top 41 | 2. DG

Terrasse

8,43 m²