



SIEBEN DÖRFER
IMMOBILIEN



STADTHAUS MEIDLING

URBANES LEBEN IN PARKNÄHE

Jahrhundertwende-Flair in
zentraler Lage des 12. Wiener
Gemeindebezirks.



Zinshausflair mit Parknähe

Eingebettet zwischen Haydnpark und Steinbauerpark befindet sich das Stadthaus in hervorragender Lage am östlichen Rand von Meidling. Perfekt gelegen inmitten eines klassischen Altbauviertels mit Anbindung zu U-Bahn und Wiener Gürtel, besticht das Objekt besonders durch die nahen Grünflächen und ein umfangreiches Gastronomieangebot.

Erbaut um die Jahrhundertwende und in den frühen 1990er Jahren umfangreich saniert, bietet das Wohnhaus Platz für 30 Wohnungen zwischen 35-95m², inklusive ausgebautem Dachgeschoß mit Fernblick über die Stadt.



Meine Stadt- wohnung in Meidling

Das Haus in der **Fockygasse 39-41** bietet Platz für Singles, Paare und Familien und bietet sich ebenfalls hervorragend als Anlagewohnung an. Wohneinheiten bis 95m² schaffen Platz für ein Leben in der Stadt, das alle Ansprüche erfüllt.

Die Highlights

- 2 Gewerbeeinheiten
- 30 Wohneinheiten
- Wohnungsgrößen zwischen 35 - 95m²
- Dachgeschoßeinheiten mit wunderbarem Stadtfernblick
- Elektrisch beheizt bzw. Fußbodenheizung je nach Einheit
- Kamin und Tresor in jeder Wohnung vorhanden



**LICHTERFÜLLTE RÄUMLICHKEITEN
BIETEN PLATZ FÜR IHRE WOHNIDEEN.**

**ALLE WOHNHEITEN VERFÜGEN ÜBER
KÜCHE, BAD UND KAMIN.**



**HERRLICHE AUSBLICKE ÜBER WIEN:
DIE DACHGESCHOSSEINHEITEN BIETEN
EINDRUCKSVOLLE SICHTACHSEN MIT FLAIR.**



Daten & Fakten zum Objekt

35 - 95m²

WNF
Wohnungen

625 - 710m²

WNF
Gewerbe EG

ab € 90.000

Kaufpreis
Wohnung
oder Gewerbe

3.113,93 m²

Bestand
(verteilt auf Wohnungen,
Büro, Gewerbe)

2.853,49 m²

Befristet/
Leerstand

260,44 m²

Unbefristet

Ausgebaut

Dachgeschoß

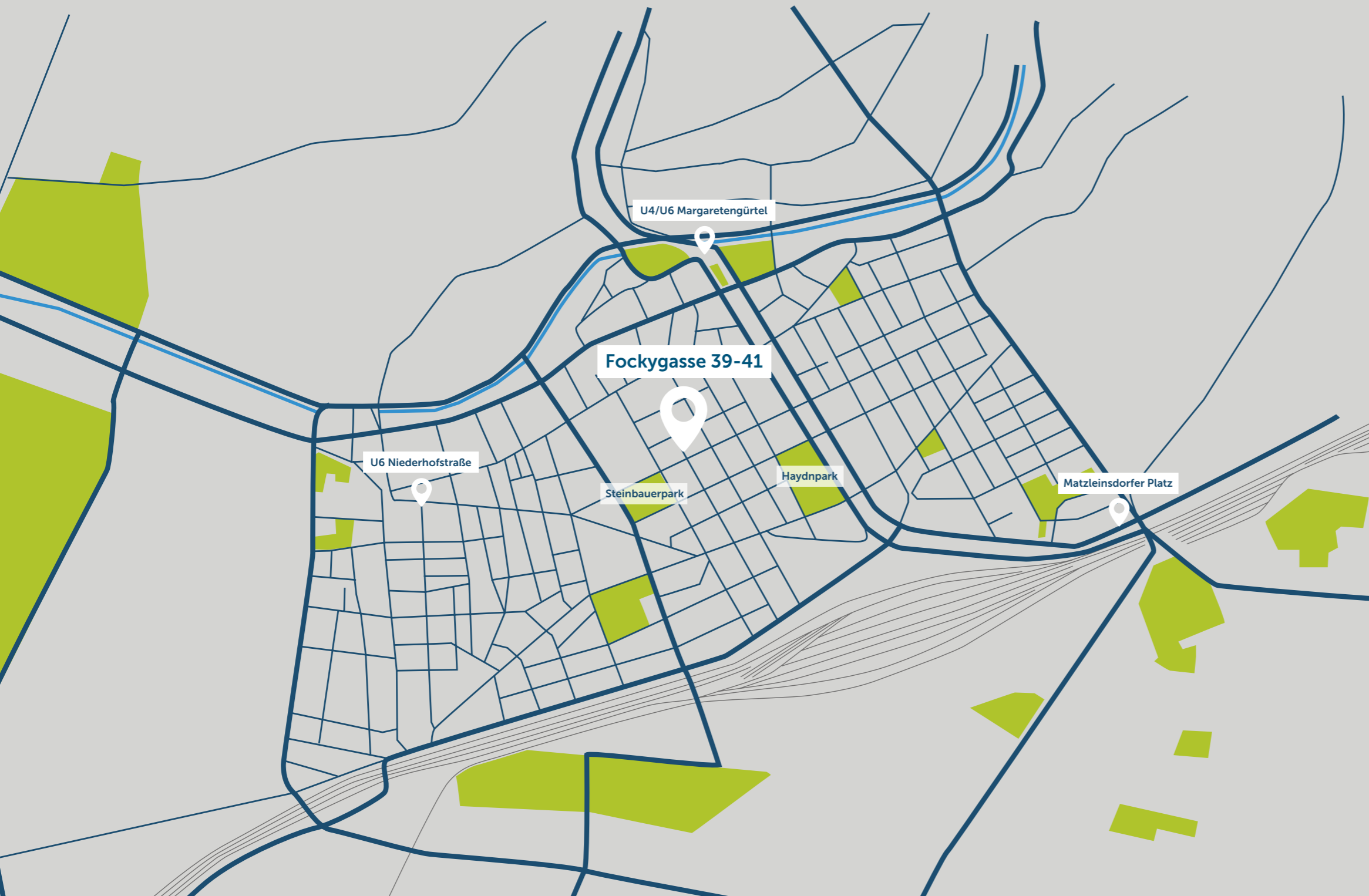


FOCKYGASSE 39-41:
VON HIER AUS LIEGT IHNEN
DIE STADT ZU FÜSSEN.

Die Stadt in Grünraumnähe genießen

Eingebettet zwischen Haydnpark und Steinbauerpark befindet sich das Objekt in verkehrsgünstiger Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks. In direkter Nachbarschaft zur Längenfeldgasse, sind die U-Bahn Linien U4 und U6, sowie der Wiener Gürtel fußläufig erreichbar.

Einkäufe des täglichen Bedarfs sind in naheliegenden Supermärkten leicht erreichbar. Kindergärten und Schulen, Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Zahlreiche Restaurants im näheren Umkreis laden, wie auch die Parks, zum entspannten Verweilen ein.



Öffentliche Anbindung

- Straßenbahnlinie: 62
- Autobus: 59A
- U-Bahn: U4, U6

Parkmöglichkeiten

- Tiefgarage Steinbauerpark mit Dauerparkmöglichkeit



1 - 2 | Nahgrünzone Haydnpark
3 | Flaniermeile Meidlinger Hauptstraße



SIEBEN DÖRFER
IMMOBILIEN

Informationen & Kontakt

PROJEKTGESELLSCHAFT

Wiseman Saigh GmbH (FN 490325t)
Winterleiten 22
9463 Reichenfels

E-MAIL

office@7doerfer.at

WEBSITE

www.7doerfer.at

Die Projektgesellschaft Wiseman Saigh GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Bilder und Angaben im gegenständlichen Verkaufsprojekt und den Verkaufsplänen nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen, sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben, eine Änderung eintreten kann.

Bildnachweise: Seite 11, Bild 1 & 2: © Invisigoth67,

Eigenes Werk, CC, Lizenz: <https://commons.wikimedia.org/wiki/User:Invisigoth67>

STAND: 19.04.2021