+SCHNELL BESICHTIGEN+GÜNSTIGE 3 - Zimmer Neubau Eigentumswohnung in Meidling+



Objektnummer: 13477

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,78
Kaufpreis:	248.000,00 €
Betriebskosten:	111,25 €
Heizkosten:	104,00 €
USt.:	32,65 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karolina Demic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 676 930 56 76
F +43 1 95 30 500

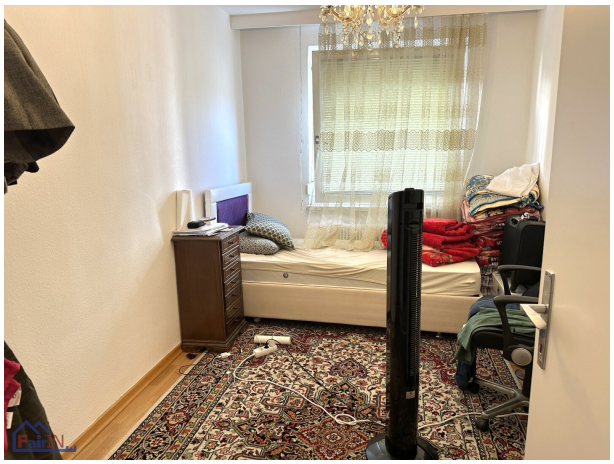
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


DER BOTE
01 / 310 73 73
ÜBERSIEDLUNGEN
KLEIN- UND EILTRANSPORTE
ALLER ART
EUROPAWEITE EXPRESSZUSTELLUNGEN









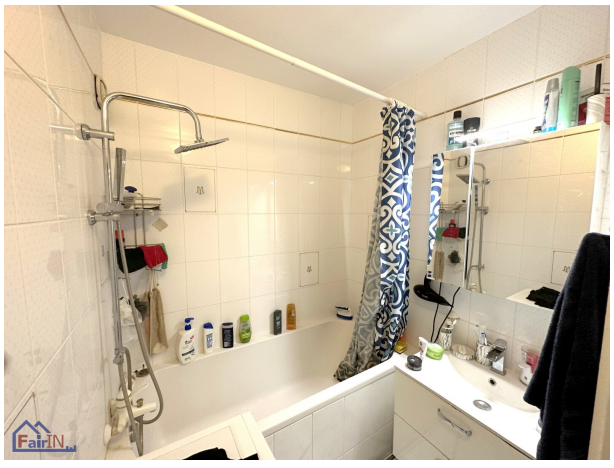


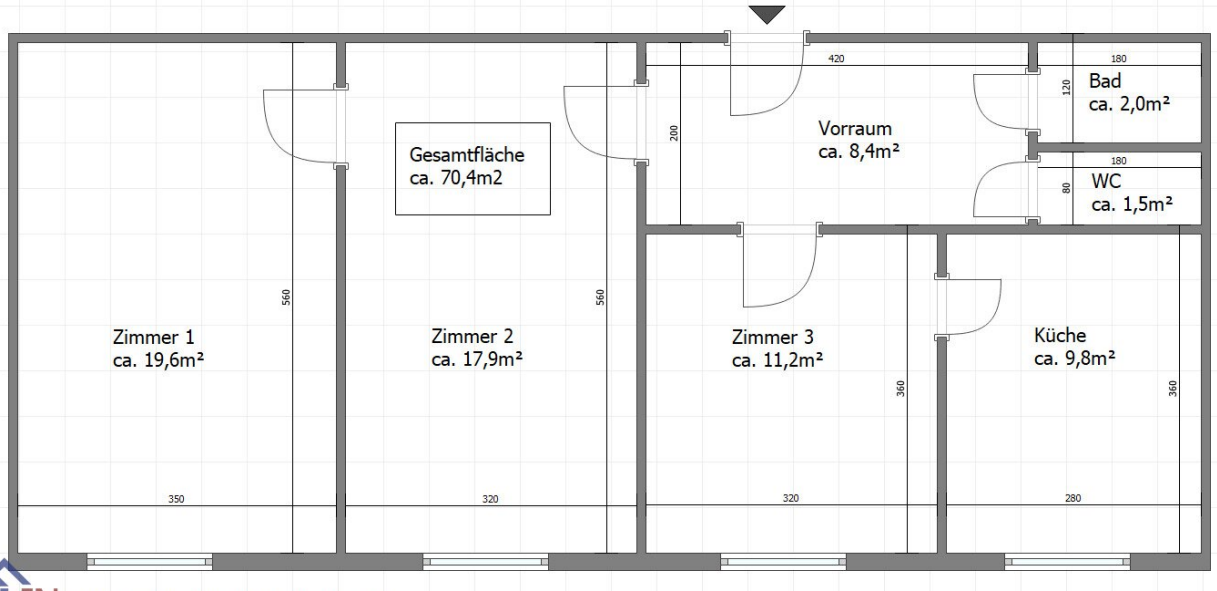












Die Planskizze kann vom Naturmaß abweichen, Angaben ohne Gewähr!

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier eine wunderschöne 3 Zimmer-Neubau-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Meidling. General saniert wurde das Objekt 2016, perfekt wird das Wohnobjekt von einer der bekanntesten Hausverwaltungen bewirtschaftet und verwaltet. Die Aufteilung der Wohnung ist gut ausgenutzt. Man gelangt über das Vorzimmer zentral in alle Räumlichkeiten. Alle Räume sind sonnig und hell; die Fenster sind mit einer Dreifachverglasung ausgestattet. Im Badezimmer hat man eine Badewanne und Waschtisch zur Verfügung. Die Wohnung wurde 2016 renoviert. Weiters wurde eine Brandschutzsicherheitstüre eingebaut. Beheizt wird mittels einer Hauszentralheizung, im Haus kann man eine Garage anmieten, die Miete für einen Garagenplatz beträgt ca. EUR 80,-,/im Monat.

Hier hat man eine sehr gute Verkehrsanbindung, in unmittelbarer Nähe befindet sich die Badner-Bahn, Straßenbahn Linien 6, 18 und 62; in wenigen Minuten erreicht man

in der Eichenstraße 25, den Bahnhof Meidling, einen Verkehrsknotenpunkt von welchem täglich 390 Züge abfahren. Hier hat man die U-Bahn U6, die

Straßenbahn 62, die Buslinien 15A, 59A, 62A, 7A, 7B, 8A, 9A, sowie die Haltestelle für die Buslinie zum Flughafen Wien.

In der Wohnung stehen Ihnen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

- -Küche
- -Vorzimmer
- -Badezimmer mit Badewanne
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Parkettboden

- 1.Liftstock

- Baujahr 1976

Die Betriebskosten betragen monatlich EUR 302,00 inkl. Reparaturrücklage, Heizkosten, Warm- und Kaltwasser.

Die Wohnung ist zurzeit auf 3 Jahre vermietet, die Mieteinnahmen inkl. WW und HZ betragen € 1.050,00. (bis 28.02.2027)

Frau Karolina Demic

Mob. 0676/9305676

E-mail: demic@fairin.at

Herr Gerhard Lehre

Handy: 06769597558

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap