

## Generalsanierte 3 Zimmerwohnung mit Loggia



**Objektnummer: 6687**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien, Meidling
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	77,85 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 76,15 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

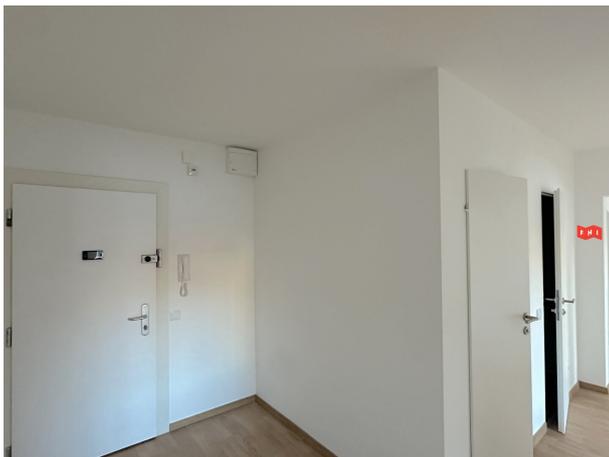
## Ihr Ansprechpartner



**Robin Freiberger**

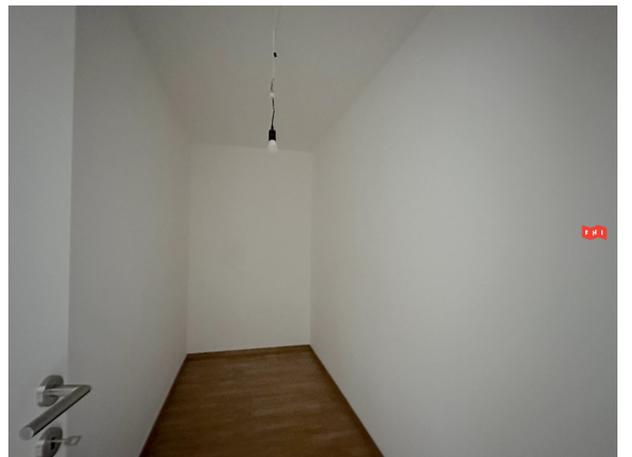
Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH  
Köstlergasse 6-8/2/20  
1060 Wien

T +43 1 342 222 66  
H 0699 10 44 92 95

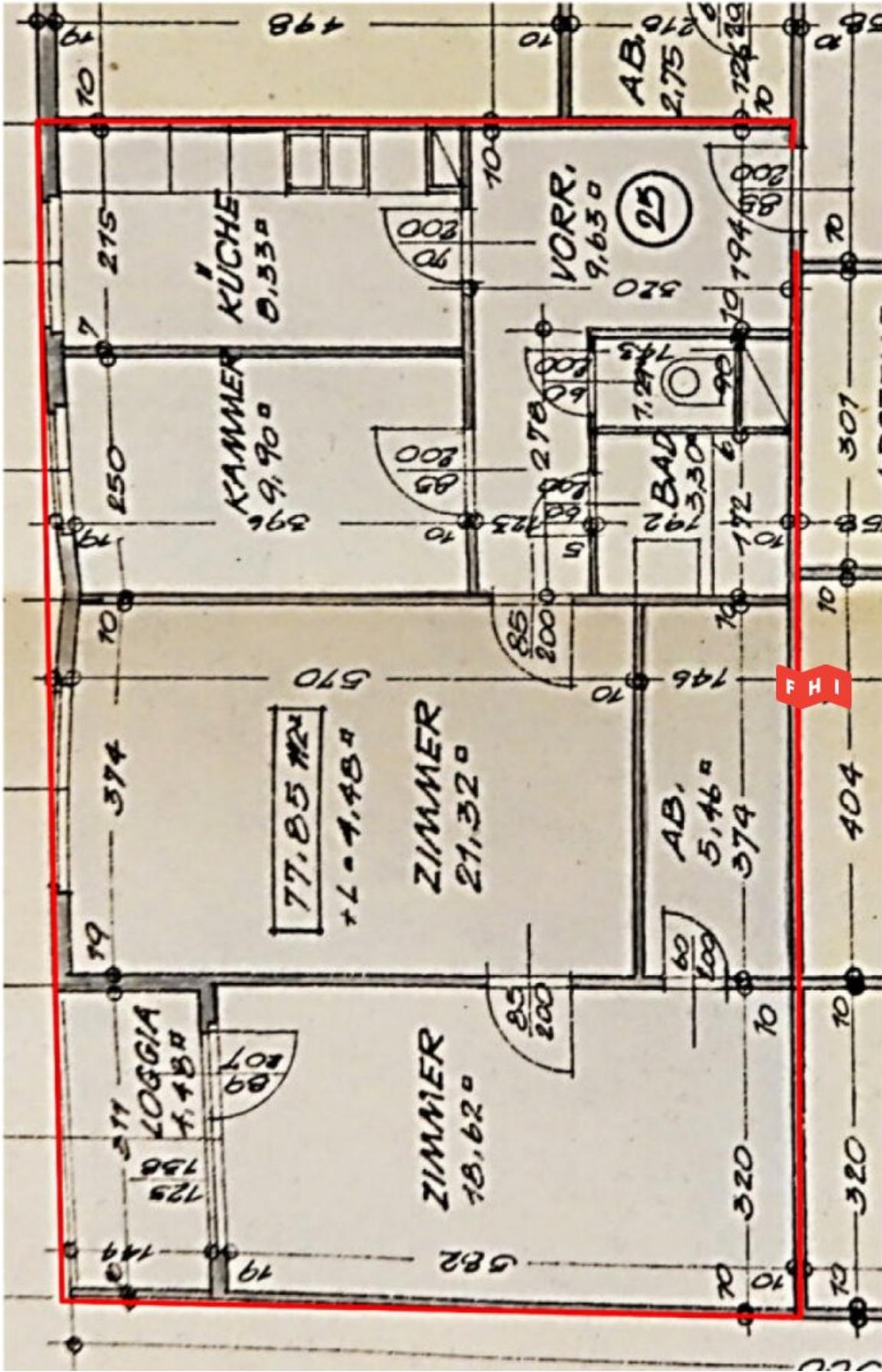












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine geräumige, lichtdurchflutete 3 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage. Die Immobilie wurde 2023 generalsaniert und erstrahlt somit in neuem Glanz. Auf ca. 77m<sup>2</sup> Wohnfläche befinden sich eine separate Küche, ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC und Abstellraum. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine gemütliche Loggia, die mit einer Markise ausgestattet ist. Das verflieste Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Handtuchheizkörper, sowie einem Waschtisch, ausgestattet. Die separate Toilette komplettiert das attraktive Wohnangebot. In der Küche sind alle notwendigen Anschlüsse vorhanden. Der Garagenplatz ist Teil des Wohnungseigentums.

### Aufteilung:

Vorraum

Küche

Badezimmer

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Abstellraum

Loggia

WC

### Infrastruktur:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung erreichbar (Apotheke, sämtliche Ärzte, Supermarkt, Trafik, Drogeriemarkt, Restaurants). Diese Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe des VIO Plaza sowie Schloss Schönbrunn. Sie erreichen in ca. 3-5 Gehminuten die U4 Station Meidlinger Hauptstraße.

*Das Kaufobjekt wird aus einer Verlassenschaft heraus verkauft. Die Veräußerung erfolgt freihändig.*

*Die Kaufvertragsabwicklung erfolgt durch den zuständigen Notar.*

*Vertragsabwicklungskosten 2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen.*

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

Kontakt:

**Robin Freiberger**

**m** [+43 \(0\) 699 1044 9295](tel:+43069910449295)

**f** [+43 \(1\) 342 222](tel:+431342222)

**e** [rf@fhi.at](mailto: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)

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap