

Gut geschnittene 2,5-Zimmer Wohnung | U-Bahn vor der Haustüre



Objektnummer: 303

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunner Straße 205
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	164,63 €
USt.:	16,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

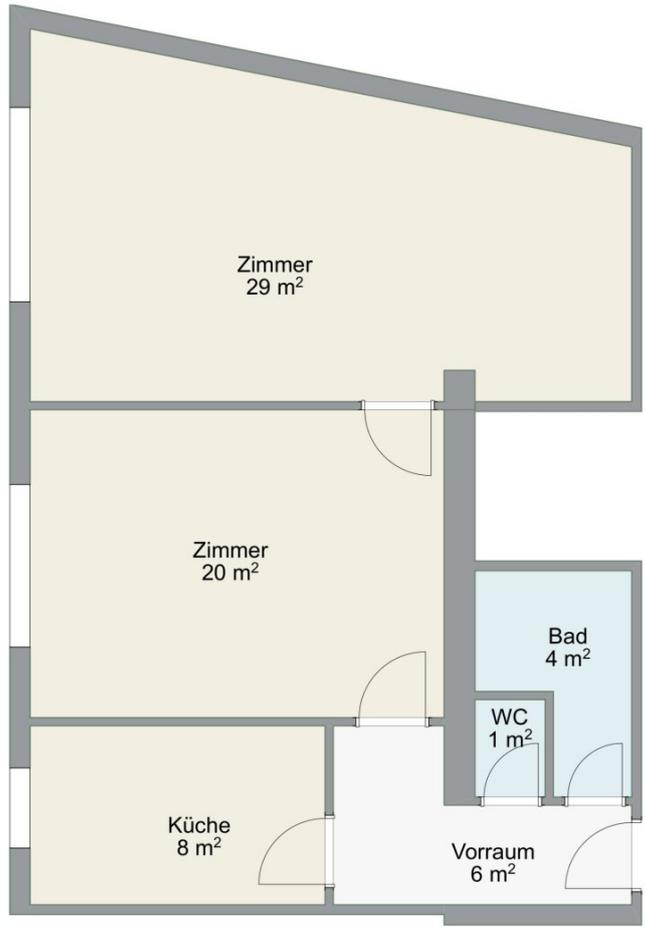
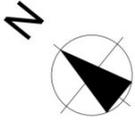


Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien







Schematische Darstellung. Nicht maßstabsgetreu. Bei den Flächenangaben handelt es sich um Circa-Angaben.



Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Gut geschnittene 2,5 Zimmer Wohnung, U-Bahn direkt vor der Haustüre

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX:

- Vorraum
- separates WC
- Badezimmer
- separate Küche
- Wohnbereich
- großzügiges Schlafzimmer

Die Wohnung befindet sich im **3. Liftstock** in einem gepflegten Neubau. Der **Vorraum** bietet Platz zum Ankommen sowie für eine Garderobe. Beim Eingang befindet sich ein **separates WC** sowie ein **Badezimmer**. Gegenüber vom Eingangsbereich ist eine separate Küche situiert. Rechter Hand vom Vorraum aus befinden sich zwei gut geschnittene, helle **Zimmer**.

Das Objekt wird aktuell mittels **Gas** beheizt und eine Umgestaltung der Räumlichkeiten wäre flexibel möglich, da die meisten Wände nicht tragend sind.

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Neubau** und liegt inmitten ausgesprochen guter Infrastruktur.

Öffentlich sind Sie hier BESTENS angebunden: Die **U4/U6 Längenfeldgasse** liegt nur 50 Meter entfernt, direkt vor der Haustüre! Die Buslinie 12A hält auch in unmittelbarer Umgebung zum Objekt.

Besonders toll ist die Nähe zur neu gestalteten **Meidlinger Hauptstraße** (übrigens die fünftgrößte Einkaufsstraße Wiens) mit dem traditionellen **Meidlinger Markt**. Dieser ist bekannt für die ausgezeichnete Qualität von Obst und Gemüse sowie Fleischwaren. Zusätzlich gibt es auch einen Bauernmarkt mit ländlichen Waren.

IMPULS-Tipp: Testen Sie gerne einmal den Lamm Döner auf der Sechshauser Straße 40. Dieser liegt nur 5 Gehminuten entfernt und bietet mit selbst gebackenem Fladenbrot einen der empfehlenswertesten Döner-Kebab von Wien.

Der 12. Bezirk selbst bietet **zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, vielfältige Lokale, Restaurants und Cafés** in der unmittelbaren Umgebung.

Auch alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Nähe innerhalb weniger Minuten erreichbar.

KLINGT INTERESSANT?

DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir freuen uns darauf & stehen jederzeit für einen persönlichen Termin

oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at

bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m
Apotheke <75m
Klinik <375m
Krankenhaus <1.100m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <225m
Universität <100m
Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Geldautomat <625m
Bank <575m
Post <325m
Polizei <200m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <75m
Straßenbahn <575m
Bahnhof <100m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap