EIGENTUMSWOHNUNG - 3-Zimmer-Wohnung mit herrliche TERRASSE - 1120 Wien-MEIDLING!

Objektnummer: 406

Eine Immobilie von Make of Home Vienna - Real Estate GmbH

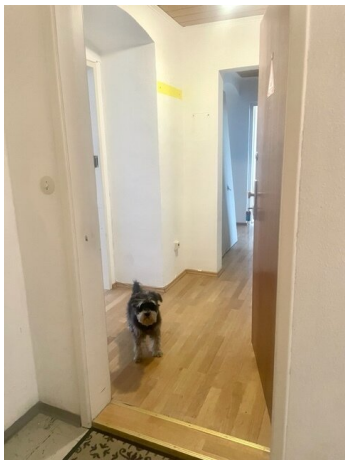
Zahlen, Daten, Fakten

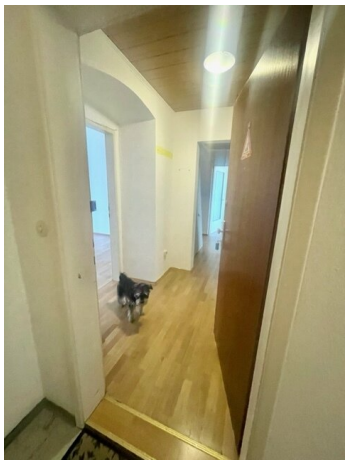
Adresse	Karl-Löwe-Gasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,29 m²
Nutzfläche:	109,29 m²
Gesamtfläche:	109,29 m²
Verkaufsfläche:	85,89 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 117,91 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,28
Kaufpreis:	360.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.293,99 €
Betriebskosten:	161,22 €
USt.:	20,40 €

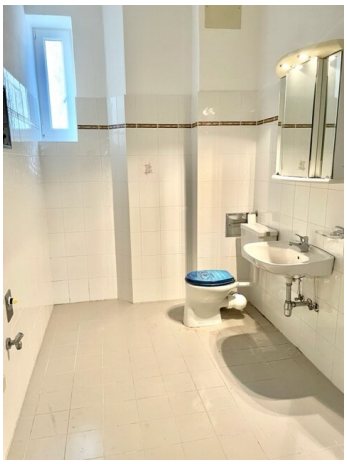
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

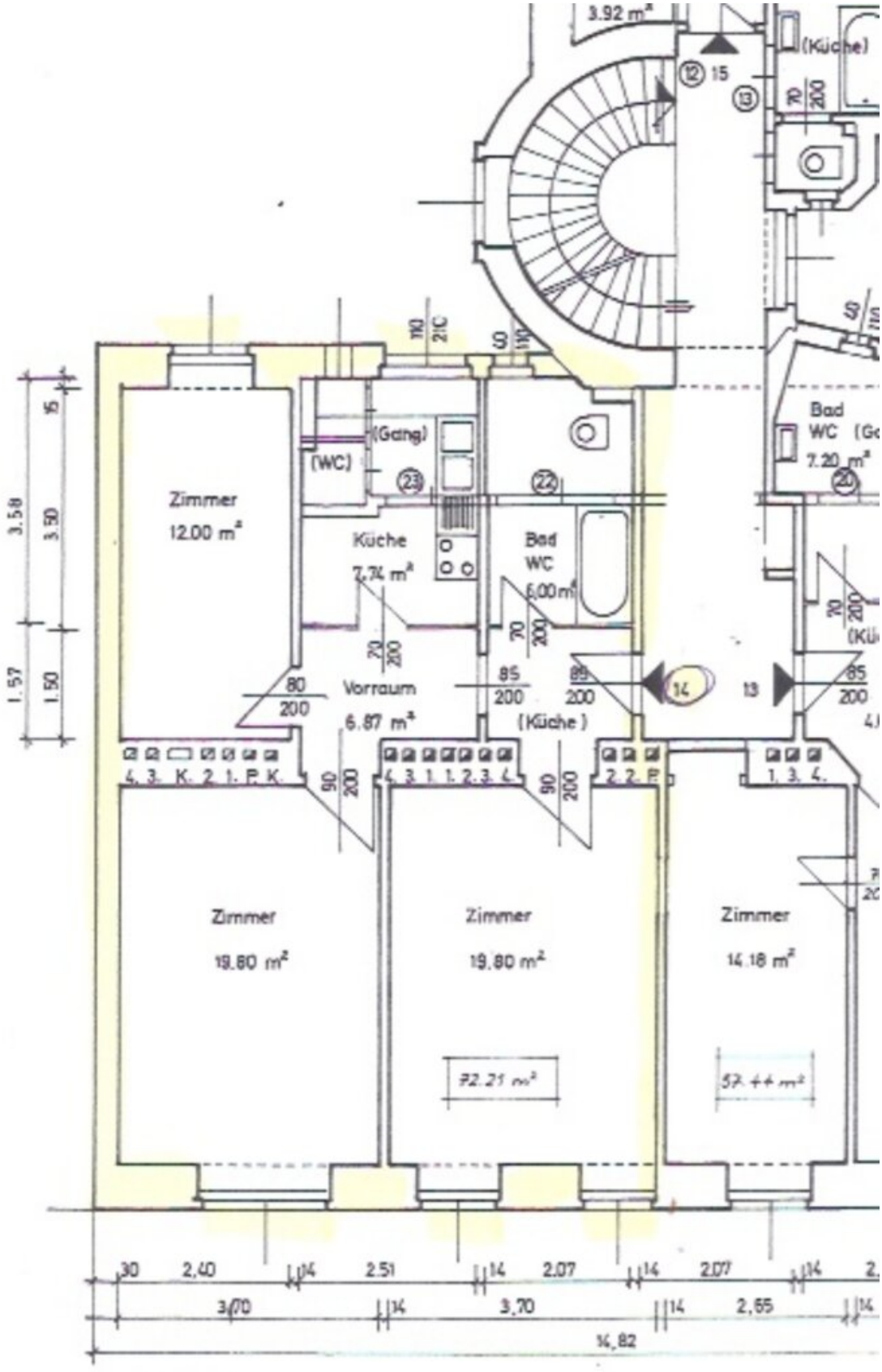
Ihr Ansprechpartner



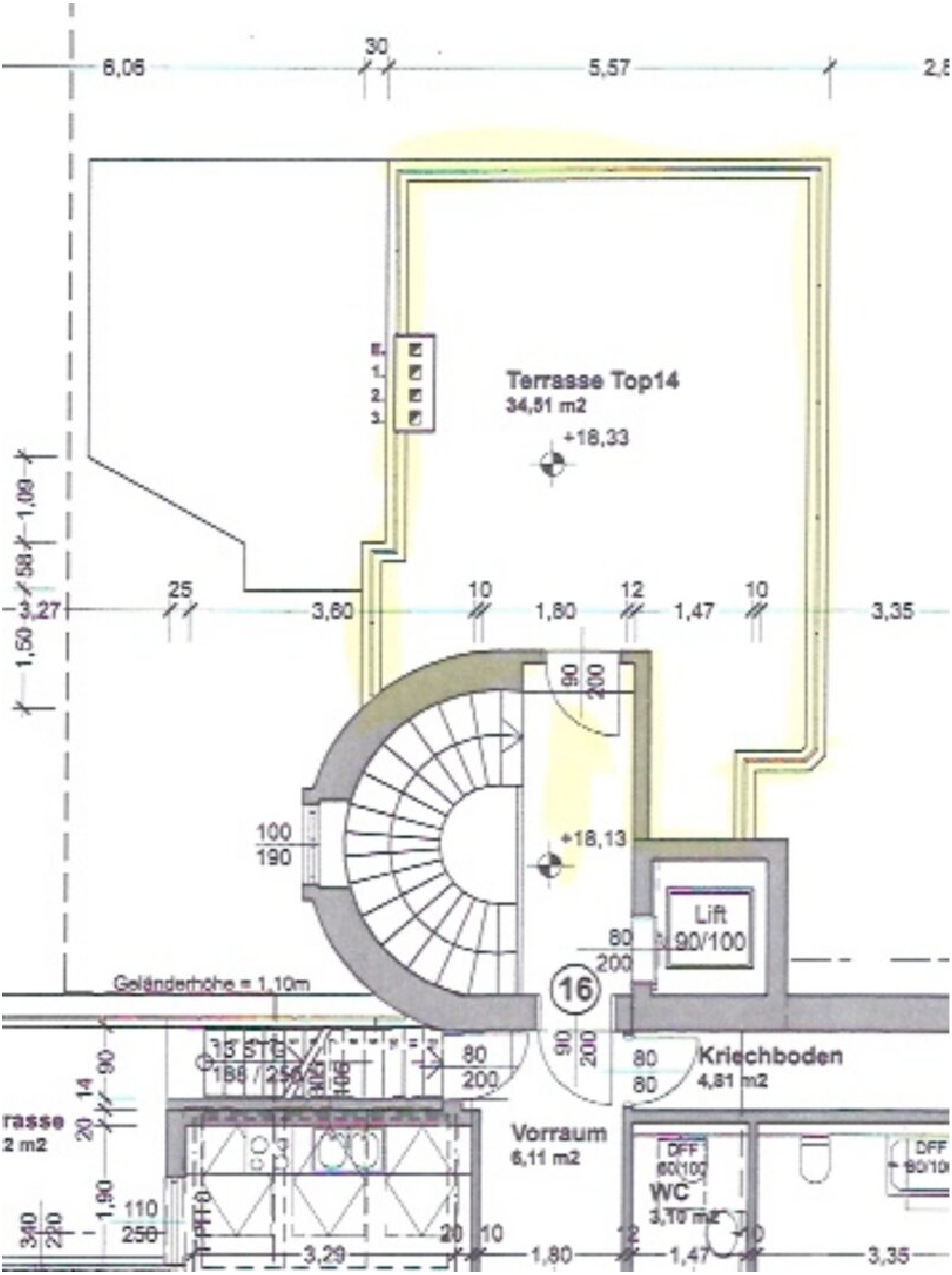




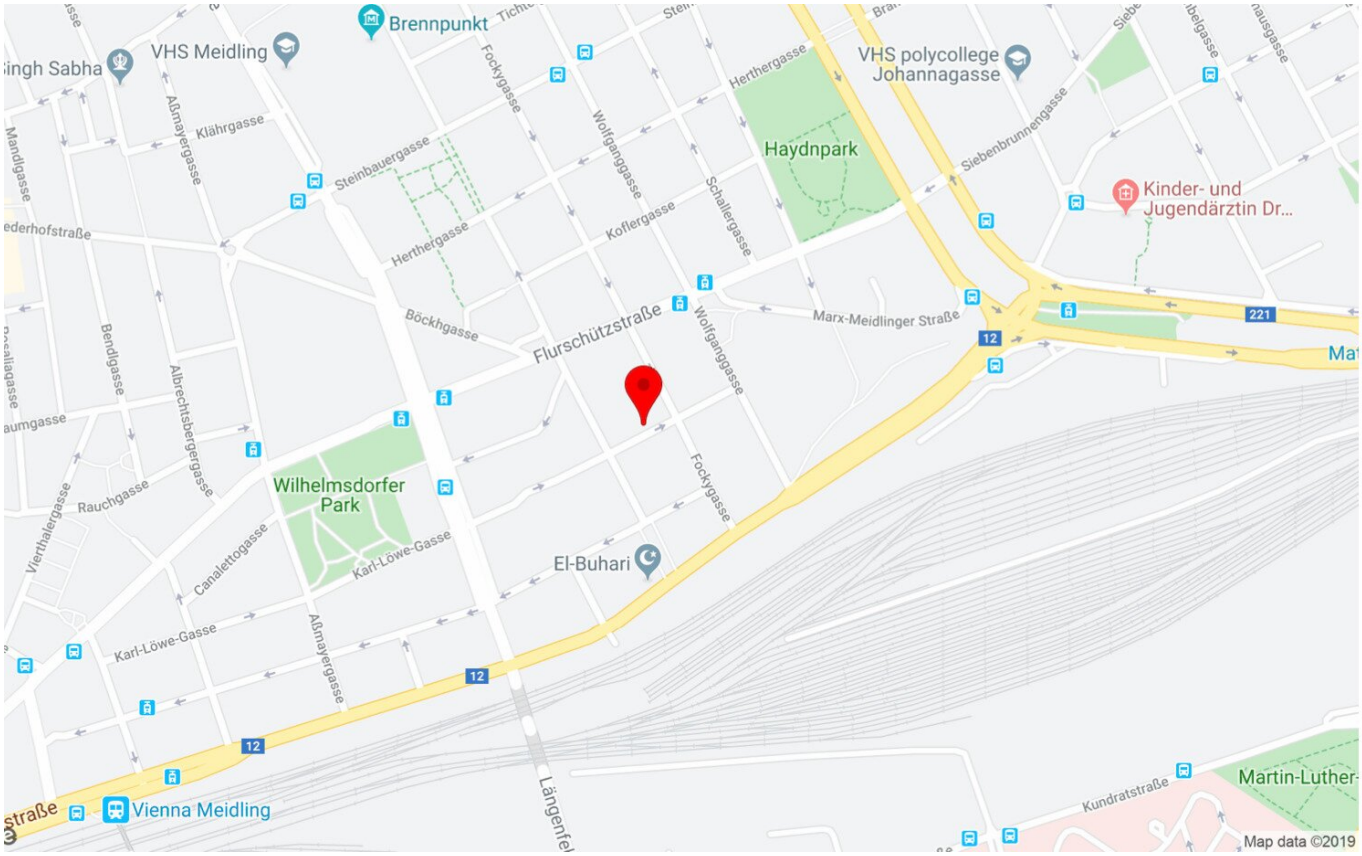
Fertigzarge


3.92 m²
(Küche)
15
Zimmer
12.00 m²
(Gang)
(WC)
Küche
7.74 m²
Bad
WC
6.00 m²
Bad
WC
7.20 m²
Vorraum
6.87 m²
(Küche)
Zimmer
19.60 m²
Zimmer
19.80 m²
Zimmer
14.18 m²
72.21 m²
57.44 m²
3.58
3.50
1.57
1.50
2,40
2.51
2.07
2.07
3,70
3,70
2,65
14,82

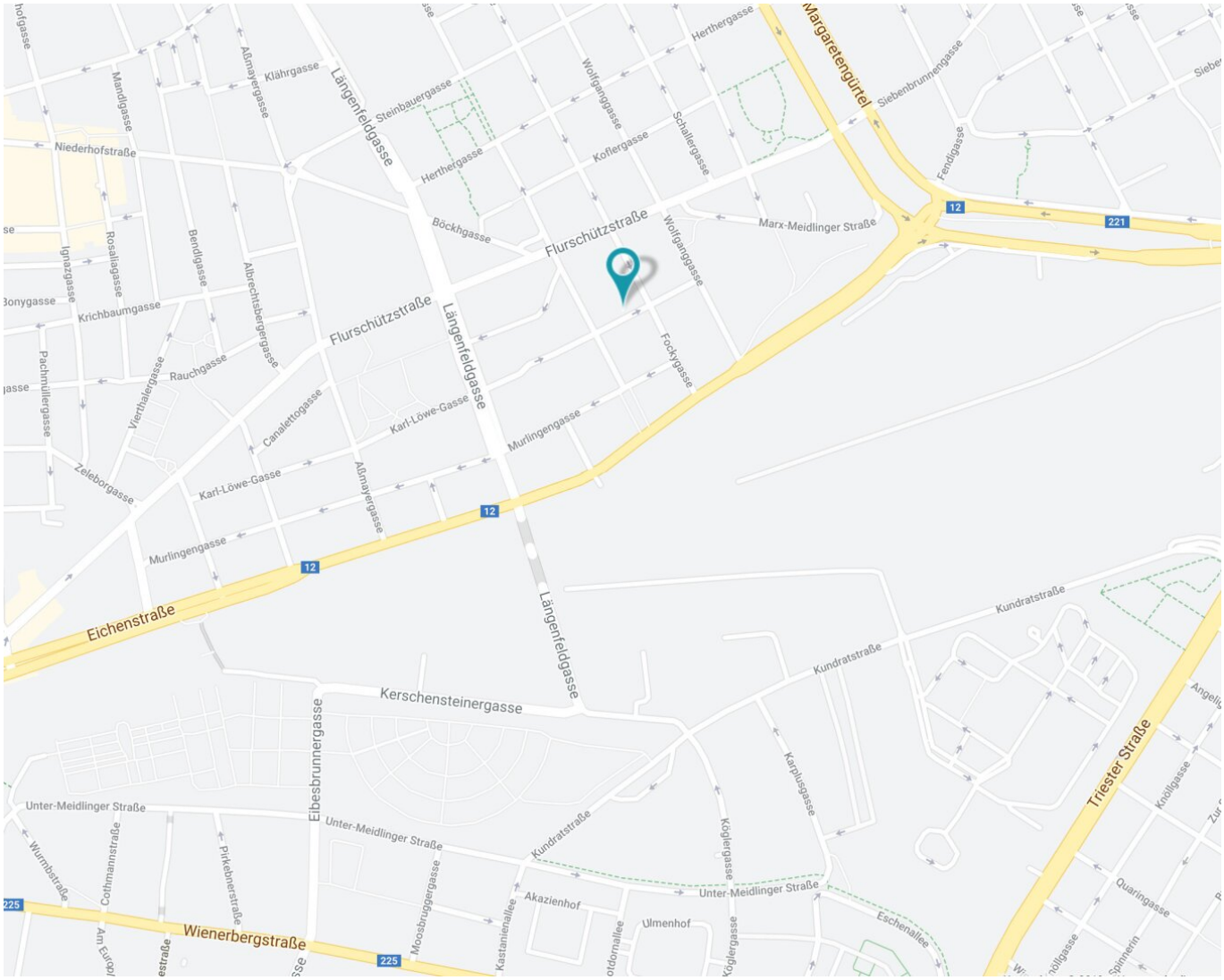
4. STOCK



6,06
30
5,57
Terrasse Top14
34,51 m2
+18,33
1,09
58
3,27
1,50
25
3,60
10
1,80
12
1,47
10
3,35
90
200
100
190
+18,13
Lift
90/100
80
200
16
Geländerhöhe = 1,10m
13 STG
Kriechboden
4,81 m2
Vorraum
6,11 m2
WC
3,10 m2
DFF
80/100
rasse
2 m2
110
250
3,29
1,80
1,47
3,35


Brennpunkt
VHS Meidling
VHS polycollege Johannagasse
Haydnpark
Kinder- und Jugendärztin Dr...
Steinbauergasse
Herthergasse
Koflergasse
Schallergasse
Wolfganggasse
Flurschützstraße
Böckhgasse
Marx-Meidlinger Straße
Fockygasse
Wilhelmsdorfer Park
Rauchgasse
Canalettogasse
Karl-Löwe-Gasse
Aßmayergasse
Albrechtsbergergasse
Bendlgasse
El-Buhari
Vienna Meidling
Kundratstraße
Martin-Luther-
Map data ©2019

Klährgasse
Steinbauergasse
Aßmayergasse
Mandlgasse
Längenfeldgasse
Herthergasse
Wolfganggasse
Koflergasse
Schallergasse
Margaretengürtel
Siebenbrunnengasse
Siebenbrunnenfeldgasse
Kohlgasse
Fendigasse
Niederhofstraße
Bockhgasse
Flurschützstraße
Marx-Meidlinger Straße
Ignazgasse
Rosaliagasse
Bendlgasse
Albrechtsbergergasse
Bonygasse
Krichbaumgasse
Pachmüllergasse
Vierthalergasse
Rauchgasse
Canalettogasse
Fockygasse
Karl-Löwe-Gasse
Murlingengasse
Zeleborgasse
Vivenotgasse
Eichenstraße
Kundratstraße
Kerschensteinergasse
Elsbesbrunnergasse
Unter-Meidlinger Straße
Karplusgasse
Köglergasse
Triester Straße
Inzersdorfer Straße
Angeligasse
Knollgasse
Zur Spinnerin
Hardtmuthgasse
Rotenhofgasse
12
221
17



Margaretengürtel
Herthergasse
Siebenbrunnengasse
Klährgasse
Längenfeldgasse
Steinbauergasse
Wolfganggasse
Schallergasse
Koflergasse
Mandlgasse
Niederhofstraße
Herthergasse
Fendigasse
Böckhgasse
Flurschützstraße
Marx-Meidlinger Straße
Ignazgasse
Rosaliagasse
Bendlgasse
Albrechtsbergergasse
Krichbaumgasse
Flurschützstraße
Längenfeldgasse
Fockygasse
Pachmüllergasse
Vierthalergasse
Rauchgasse
Canalettogasse
Karl-Löwe-Gasse
Murlingengasse
Zeleborgasse
Karl-Löwe-Gasse
Aßmayergasse
Murlingengasse
Eichenstraße
Längenfeldgasse
Kundratstraße
Kundratstraße
Kerschensteinergasse
Eibesbrunnergasse
Karplusgasse
Triester Straße
Unter-Meidlinger Straße
Unter-Meidlinger Straße
Kundratstraße
Köglergasse
Knöllgasse
Wurmbstraße
Cothmannstraße
Pirkebnerstraße
Moosbruggergasse
Akazienhof
Unter-Meidlinger Straße
Quaringasse
Wienerbergstraße
Kastanienallee
Ulmenhof
Eschenallee
Köglergasse
12
221
225

Objektbeschreibung

EIGENTUMSWOHNUNG - 3-Zimmer-Wohnung mit herrliche TERRASSE - 1120 Wien-MEIDLING!

Zum Verkauf gelangt diese tolle & elegante 3-Zimmer Wohnung, die teils Hofseitig liegt - für gehobene Ansprüche!

Dieses Objekt befindet sich in einem gepflegten Jahrhundertwende-Hause im 4.OG, selbstverständlich mit Lift erreichbar und besteht aus **folgenden Räumlichkeiten:**

- zentraler Eingangsbereich / Vorzimmer;
- das Bad mit Fenster, Handwaschbecken mit Wand-Spiegel und Unter- Schrank, Eck-Dusche und WC;
- exquisite neuwertige Küche mit Fenster, inkl. alle Einbaugeräte mit genügend Platz für eine Sitz/Tisch-Gelegenheit;
- 1 Wohnzimmer;
- 1 großzügige Schlafzimmer - Salon;
- 1 weiteres Schlaf-, Kinder-, Gäste- Zimmer oder Home-Office;
- herrliche TERRASSE (ca. 35m2) mit Rundum-Blick über WIEN, die für das "Summer in the City"- Gefühl sorgt und garantiert gemütliche Stunden in der Abendsonne mit Familie oder Freunden;,

Alle Wohn-Räume sind mit Parkettholzböden ausgestattet und haben großzügige Fensterelemente, die diese mit Licht durchfluten; Bad mit Toilette und Küche sind mit großflächigen Fliesen ausgestattet.

Alle Leitungen wurden nach dem letzten technischen Stand hergestellt und überprüft! Elektro-Installationen sind komplett neu errichtet; Fenster in der Küche würde in 2022 neue

ausgetauscht;

Eine verkehrsgünstige Lage - Nähe S-Bahn (Meidlinger-Bahnhof), U-Bahn, Bus, Straßenbahn, etc... und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar.

KAUFPREIS: € 360.000,-- lastenfrei! (mit Wohnungseigentum).

Nach Erhalt eines zumindest Indikativen Anbots, können weitere Detaildaten übermittelt werden.

Vermittlungs-Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch / Besichtigung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch diese tolle Wohnung **Ihr EIGENHEIM !**

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann....

Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Rög-Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: MAKE of H-OME real Estate GmbH, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs-Honorrar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <1.000m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap