

Familientraum mit Gartenblick. 4-Zimmer-Wohnung mit einer Loggia



Objektnummer: 6268/134

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	459.555,00 €
Betriebskosten:	227,42 €
USt.:	22,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



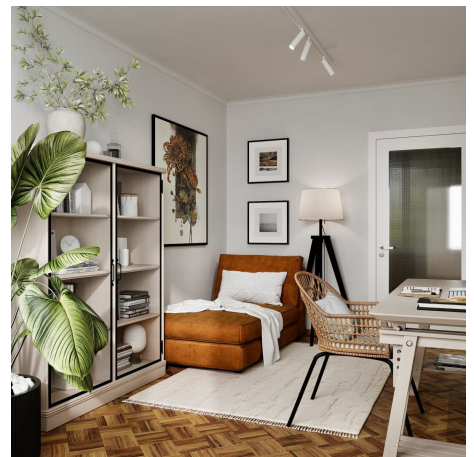
Elena Iakovleva

ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42

2103 Lange

T +43 699 1

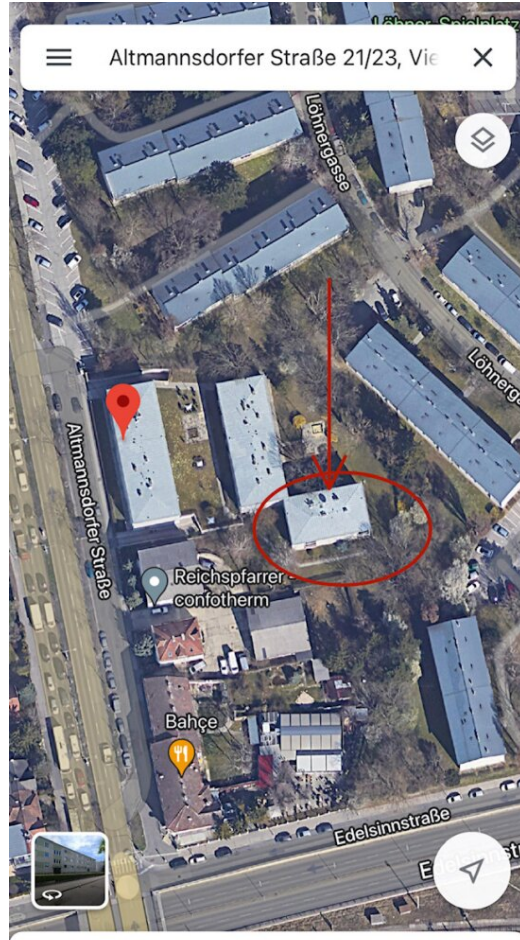
Gerne steh
Verfügung.





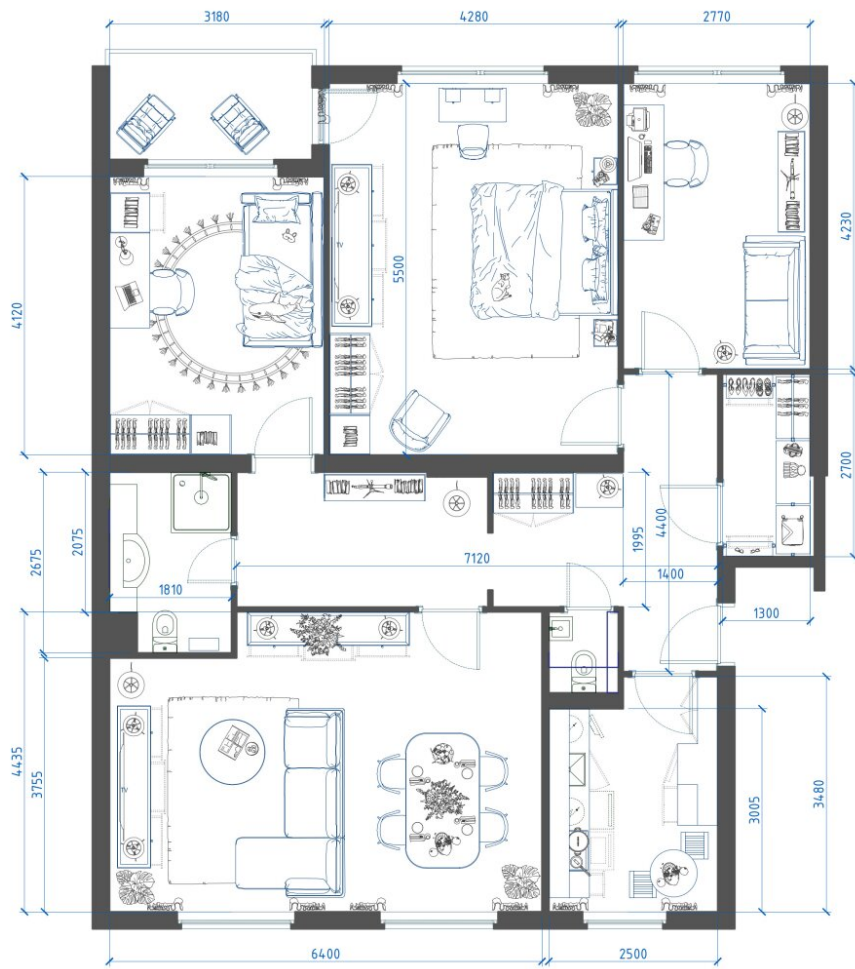






Altmannsdorfer Str. 21/23

Altmannsdorfer Str. 21/23, 1120 Wien



Objektbeschreibung

Die ImmoLöwin GmbH bietet Ihnen eine ca. 110 m² große 4 bis 5-Zimmer-Wohnung im 12. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Schlossparks Schönbrunn zum Erwerb an.

Zum Verkauf steht eine einladende Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 110 m² im 12. Bezirk von Wien. Dieses gepflegte Haus, erbaut im Jahr 1972, liegt etwas abseits der Straße, was für eine ruhige Umgebung sorgt. Der umliegende grüne Garten verwandelt sich in einen gemütlichen Ort für Familientreffen im Freien und gesellige Grillabende mit Freunden.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock und bietet dadurch Bequemlichkeit und leichte Erreichbarkeit. Dank der Ausrichtung der Fenster nach Süden und Norden wird die Wohnung von reichlich Tageslicht durchflutet. Eine 4,5 Quadratmeter große Loggia ermöglicht es Ihnen, Ihren morgendlichen Kaffee im Freien zu genießen.

Derzeit gibt es in der Wohnung vier Zimmer, aber eines davon kann leicht aufgeteilt werden, um insgesamt fünf behagliche Räume zu schaffen.

Ein zusätzlicher Bonus ist der großzügige Kellerraum mit einer Fläche von 15 m², ideal zur Aufbewahrung Ihrer persönlichen Gegenstände. Parkmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden, da Sie die Option haben, einen Stellplatz in der Garage anzumieten, der derzeit mit einer monatlichen Gebühr von € 26,- brutto verbunden ist. Bei freien Kapazitäten können sogar zwei Stellplätze gemietet werden.

Die Wohnung ist außerdem mit Klimaanlage ausgestattet.

Die herausragende Lage zeichnet sich durch die Nähe zum Schlosspark Schönbrunn aus, der zu Fuß erreichbar ist. Verschiedene Buslinien (8A, 63A, 16A und 84B) befinden sich in unmittelbarer Nähe, und die U-Bahn-Stationen U6 Meidling und U4 Meidling Hauptstrasse sind in etwa 15-20 Minuten mit dem Bus erreichbar. Der Bahnhof Hetzendorf ist nur ca. 9 Gehminuten entfernt.

In der unmittelbaren Umgebung des Hauses finden Sie alles, was Sie benötigen: Kindergärten, Schulen, Fitnessstudios, Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Restaurants.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese einzigartige Wohnung in einer gemütlichen Gegend von Wien zu einem äußerst attraktiven Preis zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren.

Bitte beachten Sie, dass diese Beschreibung auf den Informationen des Verkäufers basiert und ohne Gewähr erfolgt. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap