

**U4+U6 | Viele Gestaltungsmöglichkeiten | Meidlinger  
Hauptstraße um die Ecke | Exzellente Infrastruktur |  
Bahnhofs-Nähe**



**Objektnummer: 14453**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,70 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	100,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maja Arsic

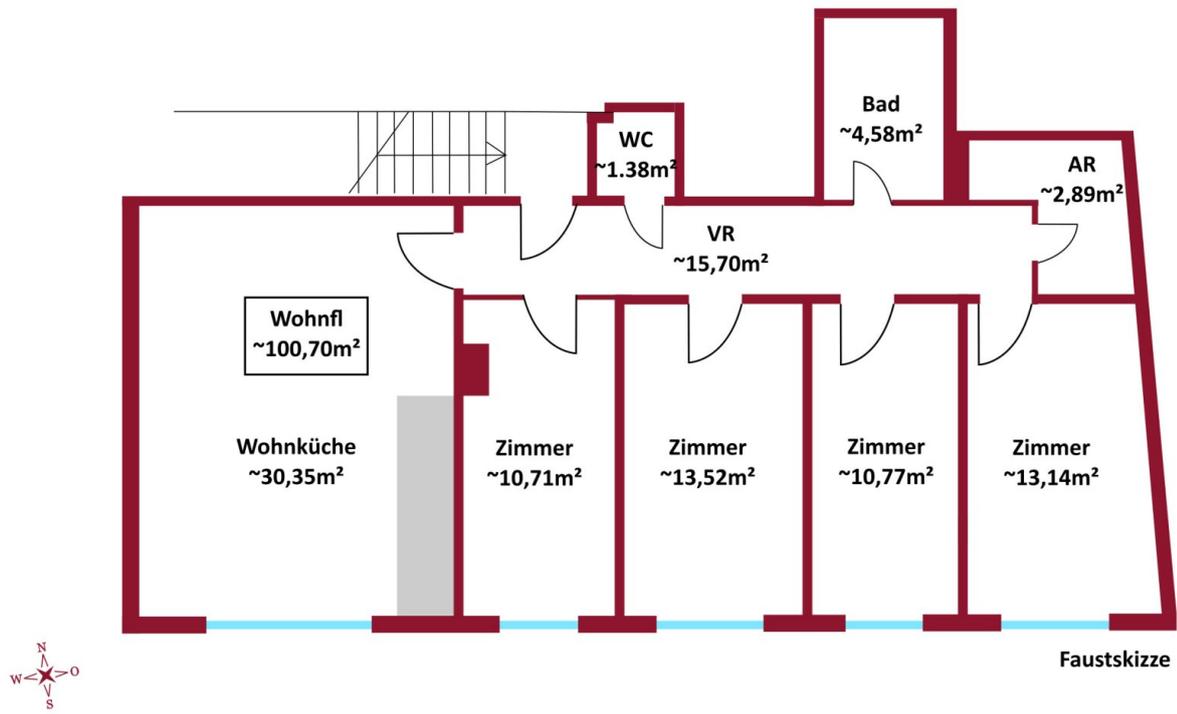
Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30

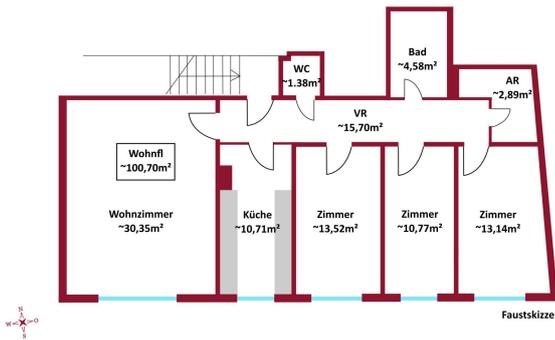
H +43 699 18 04 71 30

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

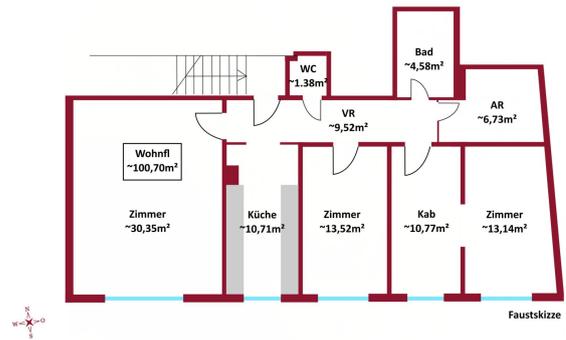




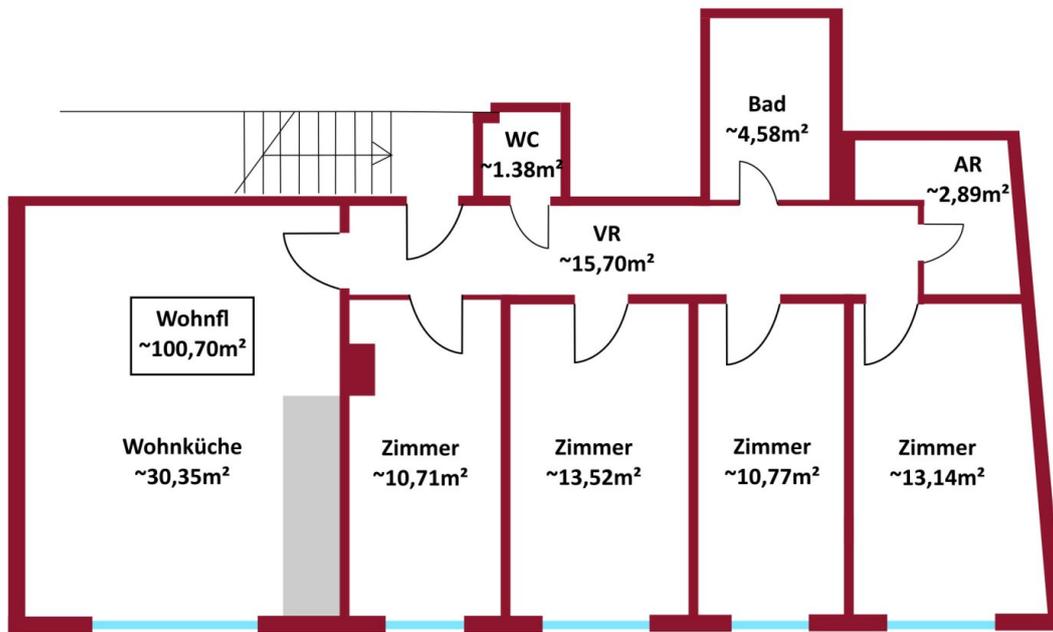
Faustskizze



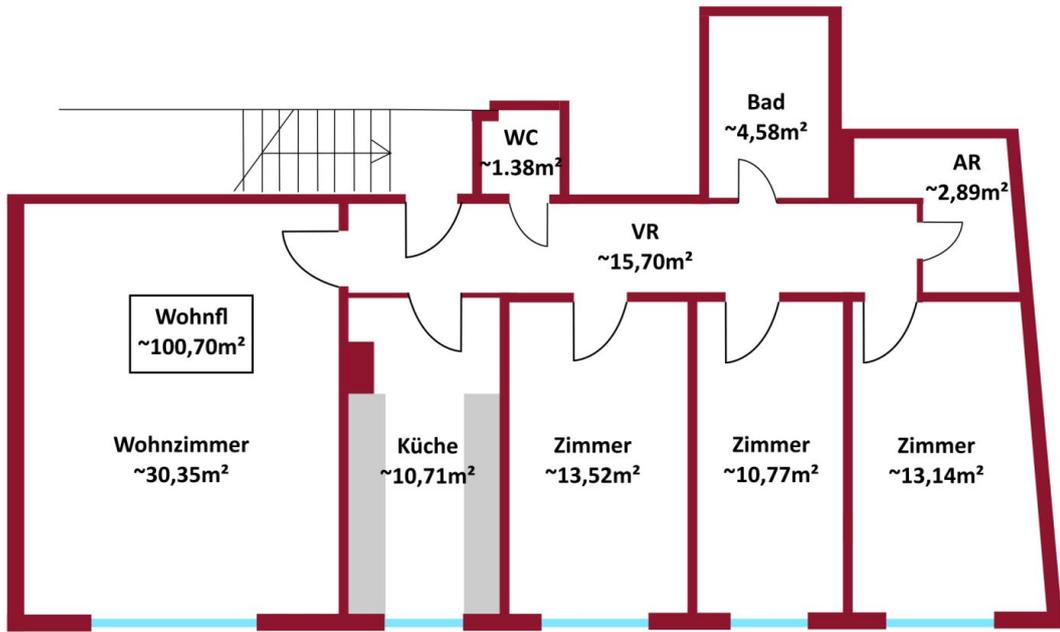
Faustskizze



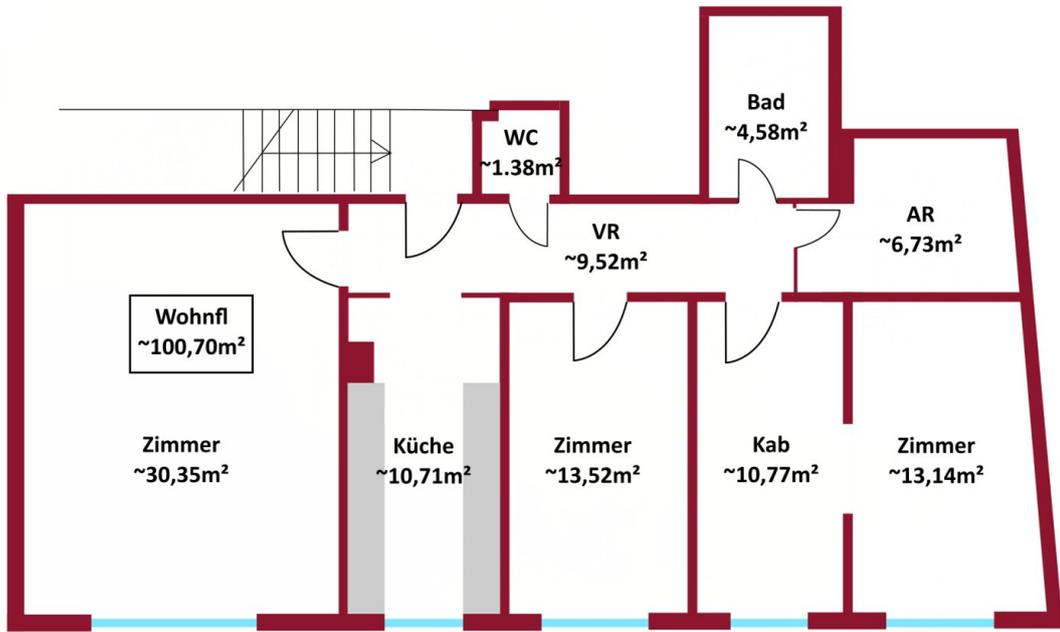
Faustskizze



Faustskizze



Faustskizze



Faustskizze

## Objektbeschreibung

**Lassen Sie sich von Ihrer neuen Nachbarschaft verwöhnen!** Mit der **Meidlinger Hauptstraße um die Ecke** genießen Sie ein **vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben sowie eine grandiose Verkehrsanbindung!**

Die Wohnung befindet sich im **1. Liftstock eines sehr gepflegten Neubaus!**

**Platzmangel war gestern!** Auf einer **Wohnfläche von ca. 100m<sup>2</sup>** stehen Ihnen eine äußerst **vorteilhafte Raumaufteilung** und **gut geschnittene Zimmer** zur Verfügung.

**Es erwarten Sie folgende Räumlichkeiten:**

- großzügiges Vorzimmer
- herrliches Wohnzimmer mit ~ 30m<sup>2</sup>
- separate Küche mit Fenster und Platz für einen Frühstückstisch
- 3 optimal geschnittene Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum

Sollte mehr Stauraum benötigt werden, sind Sie mit einem **zugehörigen Kellerabteil** gut versorgt!

Ein **Fahrradabstellraum** sowie eine **Waschküche** im Haus runden das Angebot ab!

Die Pläne bieten einen Überblick über die verschiedenen Varianten der Gestaltungsmöglichkeiten.

**Der Kaufpreis beläuft sich auf 349.000,-- Euro.**

**Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss wird eine Provision von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis fällig.**

## **Lage**

**Die Meidlinger Hauptstraße - eine der bekanntesten Einkaufsstraßen Wiens!**

Unzählige **Shoppingmöglichkeiten**, ein reiches **Gastronomieangebot** sowie verschiedene **Freizeitgestaltungsmöglichkeiten** sind nur **wenige Meter entfernt**.

**Exzellente Anbindung:**

**Bus:** 7A, 9A

**U-Bahn:** U6 Niederhofstraße, U4 Meidling Hauptstraße

ca. 900m bis **Bahnhof Meidling mit vielen weiteren Verkehrsanbindungen**

Das **Schloss Schönbrunn** ist nur ~2km entfernt.

**Volksschule** ca. 250m

**Mittelschule** ca. 400m

**Gymnasium** ca. 290m

**Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap