

**2-Zimmer - unschlagbare Lage - Ruckergasse - Vio Plaza /  
U4 / U6 / S-Bahn Meidling unweit entfernt**



**Objektnummer: 5570/90**

**Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ruckergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,28 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	48,28 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 189,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,82
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	147,25 €
USt.:	14,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH  
Würzburggasse 4 / 7  
1130 Wien

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





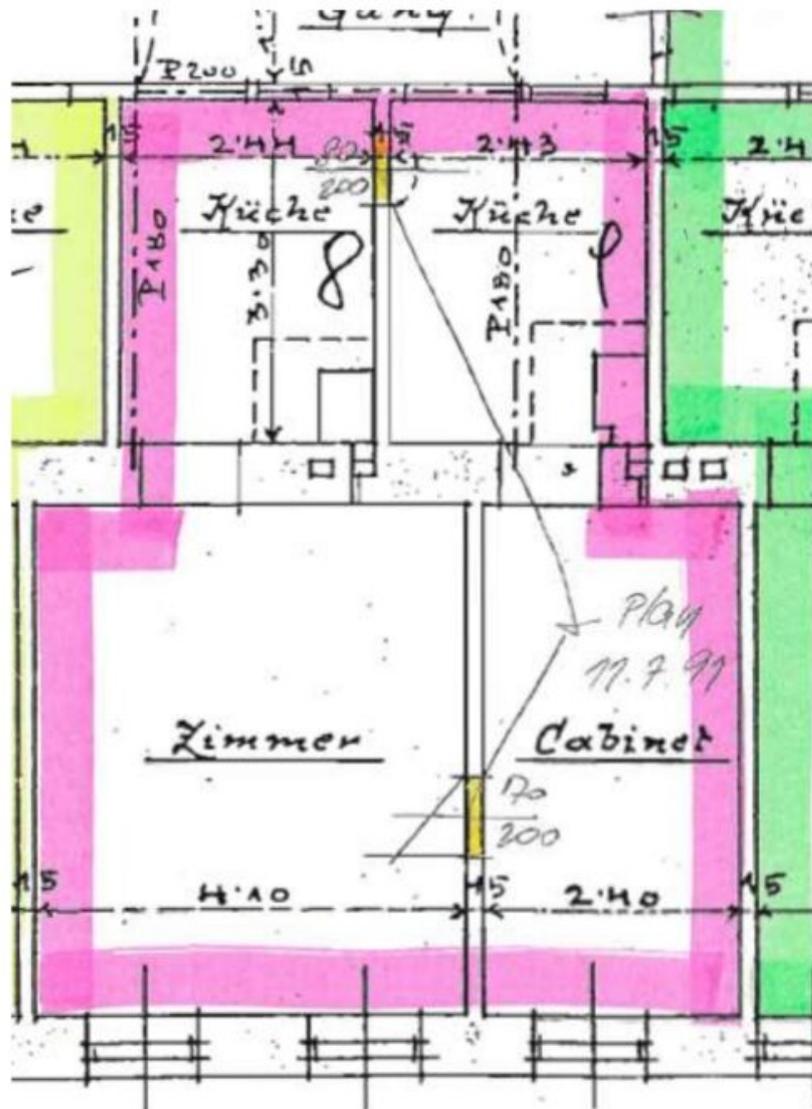








**KIRSCHNER IMMO GMBH**  
Immobilienvermittlung  
1130 Wien, Würzburggasse 4/ Top 7



## Objektbeschreibung

Diese renovierungsbedürftige Wohnung im 1. Stock eignet sich perfekt für diejenigen, die mit handwerklichen Geschick diese Immobilie umbauen und mit einer hervorragenden Lage verbinden möchten.

Die Eigentumswohnung verfügt über eine Fläche von 48,28 m<sup>2</sup> und bietet viel Platz für 2 Zimmer.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, da es Buslinien, U-Bahn Stationen und den Meidlinger Hauptbahnhof in naher Umgebung gibt. Eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe, wie Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum stehen zur Verfügung.

Diese Immobilie ist perfekt für alle, die ein komfortables Zuhause und eine ausgezeichnete Lage haben möchten. Es bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe. Wenn Sie also eine Immobilie suchen, die Sie nach Ihren Wünschen umbauen können, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap