VIDEORUNDGANG I RUHIGE & ZENTRAL GELEGENE 1-Zimmer-Wohnung im 12. Bezirks I Perfekte Verkehrsanbindung & vielfältige Infrastruktur direkt vor der Haustür!



Objektnummer: 7419/125

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,77 m²
Nutzfläche:	32,77 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	D 110,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	157.000,00 €
Betriebskosten:	75,37 €
USt.:	8,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BURG IMMO TEAM

BURG IMMO - RAVENA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 188


BURG
IMMOBILIEN


BURG
IMMOBILIEN


BURG
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Die charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer äußerst verkehrsgünstigen Lage im 12. Bezirk Wiens. Mit einer Fülle von öffentlichen Verkehrsmitteln direkt vor der Haustür bietet sie ein Höchstmaß an Mobilität und Flexibilität. Mit einer Gesamtfläche von **32,77 m²** bietet diese Wohnung eine intelligente Raumgestaltung, die Funktionalität und Komfort optimal vereint.

Jetzt virtuell besichtigen

Raumaufteilung:

- 1 geräumiges Zimmer: Das helle und einladende Hauptzimmer bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für Wohn- und Schlafbereiche. Die großen Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine luftige Atmosphäre.

- Vorraum: Ein praktischer Vorraum bietetausreichend Platz für Garderobe und Schuhaufbewahrung, wodurch der Wohnraum ordentlich und aufgeräumt bleibt.

- Separate Küche: Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, die in einem separaten Durchgangszimmer mit großen Fenstern untergebracht ist. Dieser Bereich bietet genügend Platz für eine Essecke, ideal für gemütliche Mahlzeiten.

- Badezimmer: Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

- Kellerabteil

Ausstattung: Die Wohnung überzeugt durch ihre Ausstattung und den gelungenen Mix aus modernem Komfort und traditionellem Flair. Zu den Highlights zählen:

- Bodenbeläge (erneuert 2023), die für ein behagliches Wohngefühl sorgen.

- Große Fenster, die für eine optimale Belichtung und ein angenehmes Raumklima sorgen.

- Eine moderne Einbauküche mit allen notwendigen Elektrogeräten und viel Stauraum.

- Ein stilvolles Badezimmer mit einer modernen Duschkabine und einem Waschmaschinenanschluss.

- im Badezimmer: Effiziente Lüftungssysteme, die für eine kontinuierliche Frischluftzufuhr und ein gesundes Raumklima sorgen.

Lagevorteile:

- Zentrale Lage: Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage, die eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen bietet.

- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Parks, Cafés und kulturelle Hotspots, die zu erholsamen Spaziergängen oder geselligen Unternehmungen einladen.

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung bietet die perfekte Kombination aus traditionellem Flair, modernem Komfort und einer erstklassigen Lage. Ideal für Singles, Studenten oder Paare, die das urbane Lebensgefühl in einem historischen Altbauviertel genießen möchten.

Detailunterlagen und persönliche Einsicht:

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne ein detailliertes Lageexpose zur Verfügung, das alle wichtigen Parameter dieser Immobilie umfasst. Zudem bieten wir Ihnen die Möglichkeit, alle relevanten Unterlagen sowie detaillierte Fotos einzusehen. Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Es ist wichtig anzumerken, dass keine Bilder oder Exposes Ihren persönlichen Eindruck ersetzen können. Daher laden wir Sie herzlich ein, sich bei einem persönlichen Termin vor Ort von diesem Angebot zu überzeugen.

Ich bitte um Verständnis dafür, dass ich aus rechtlichen und sicherheitstechnischen Gründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die ihre persönlichen Daten, einschließlich Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, zur Verfügung gestellt haben.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen, da wir sie lediglich weitergeben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap