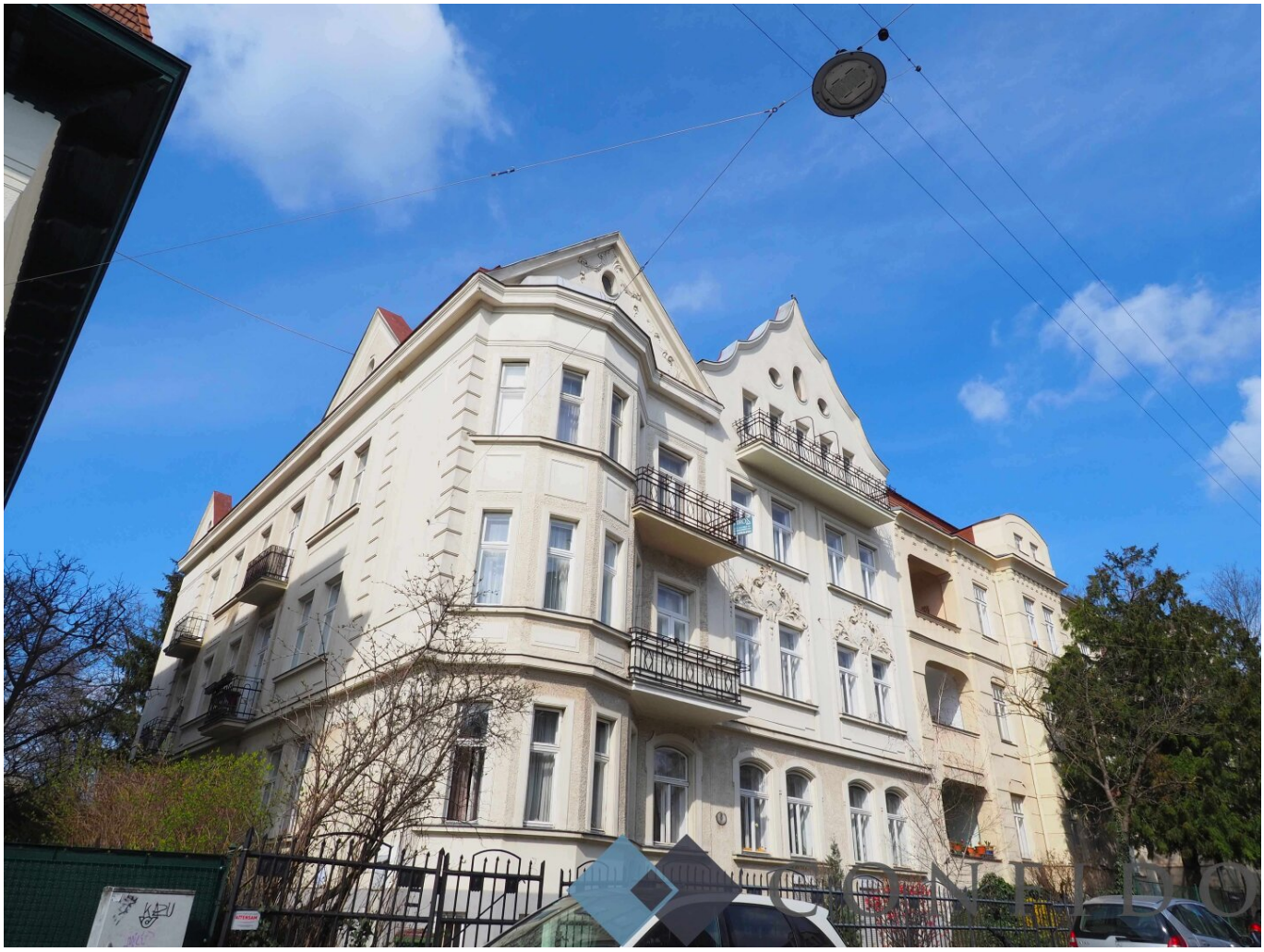
Geschmackvoll und Lichtdurchflutet - Sanierte 2,5 Zimmerwohnung im Meidlinger Cottage!



Hausansicht

Objektnummer: 6653/706

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,02 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 223,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,89
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	131,29 €
USt.:	13,13 €

Provisionsangabe:

16.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

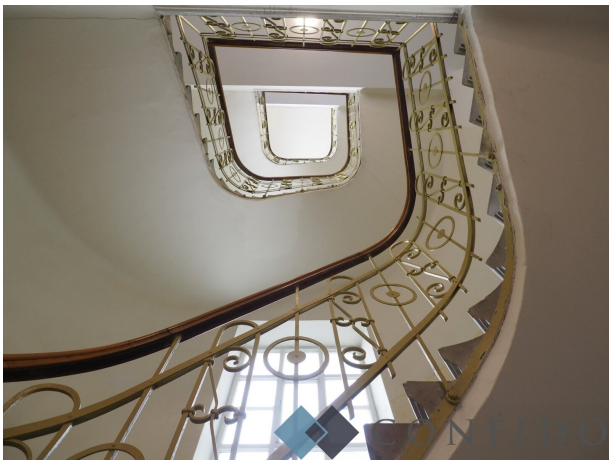
CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

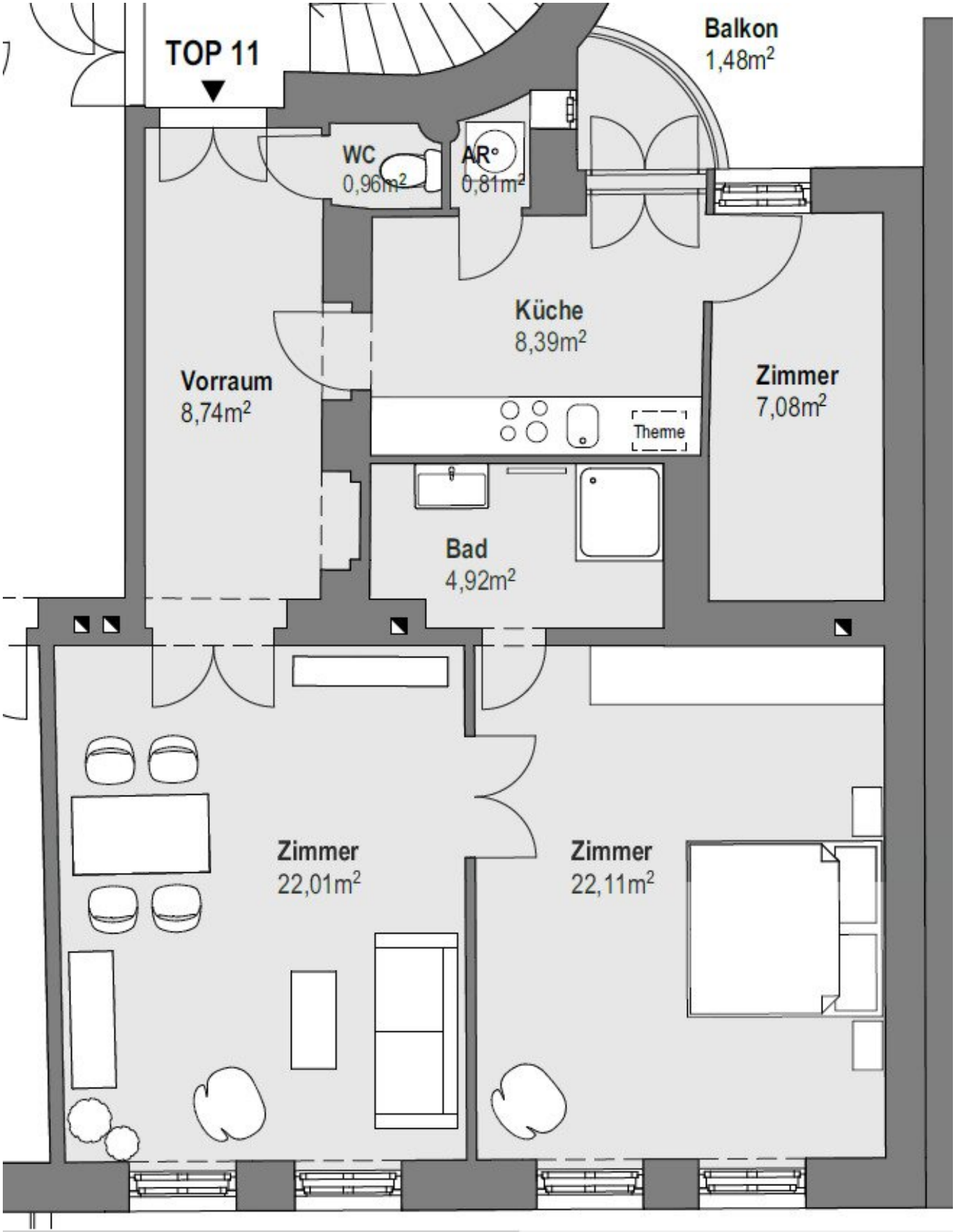
T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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

CONFIDO

CONFIDO




TOP 11
Balkon
1,48m²
WC
0,96m²
AR°
0,81m²
Küche
8,39m²
Vorraum
8,74m²
Zimmer
7,08m²
Therme
Bad
4,92m²
Zimmer
22,01m²
Zimmer
22,11m²

Objektbeschreibung

Geschmackvoll saniert und einzugsbereit gelangt **diese großartig geschnittene, rund 75m² große 2,5 Zimmerwohnung** zum Verkauf. Sie **liegt im 2. Stock** eines äußerst gepflegten Hauses und weiß zu überzeugen. Die behutsame und durchdachte Sanierung weiß zu überzeugen. Tolle Raumhöhen, hochwertige Echtholzparkettboden und viele weitere altbautypische Attribute verleihen dieser Immobilie umgehend ein angenehmes Wohngefühl. Über den **geräumigen Vorraum** gelangt man direkt in das rund **22m² große Wohnzimmer,** wo Sie genügend Platz für einen Wohn- als auch Essbereich haben. Das **angrenzende Schlafzimmer** ist ebenfalls c**a. 22m² groß und östlich ausgerichtet**. Das verflieste **Ensuite - Badezimmer mit Oberlichte** ist mit einer **Dusche**, einem **Handtuchheizkörper** sowie **mit einem Waschtisch** versehen worden. Im **hofseitigen Bereich** der Wohnung befindet sich **die separate Küchenraum** mit der **vollausgestattete, in zeitlosen weiß gehaltene EWE - Küche mit AEG - Geräten**. In der Küche ist auch der Ausgang auf den **entzückenden Klopfbalkon**. Das angrenzende rund **7m² große Kabinett**, der **praktische Abstellraum mit Waschmaschienenanschluss** sowie die **separate Toilette** komplettiert das attraktive Immobilienangebot.

Die Gartennutzung ist für alle Wohnungseigentümer des Hauses möglich.

Der moderne und hochwertige Ausbau des Dachgeschoßes wird momentan umgesetzt. Im Zuge des Ausbaus wird auch ein Aufzug im Stiegenhaus eingebaut werden - Einen Nutzung des Aufzugs wird nach einer entsprechenden Vereinbarung mit dem Errichter möglich sein.

Aufteilung:

- Vorzimmer

- Wohnzimmer

- Schlafzimmer

- Kabinett

- Badezimmer mit Dusche

- separate Küche mit vollausgestatteter Küchenzeile

- Klopfbalkon

- Abstellraum mit WMA

- separate Toilette

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap