

**#SQ - Charmante, sanierungsbedürftige
2-Zimmer-Wohnung im Mezzanin – 1120 Wien**



Objektnummer: 20367

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	46,33 m²
Zimmer:	2
Keller:	2,00 m²
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	104,72 €
USt.:	10,47 €

Ihr Ansprechpartner



Ilana Meirov

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 8/3/6
1010 Wien

T +4317961558
H +43676848452201

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







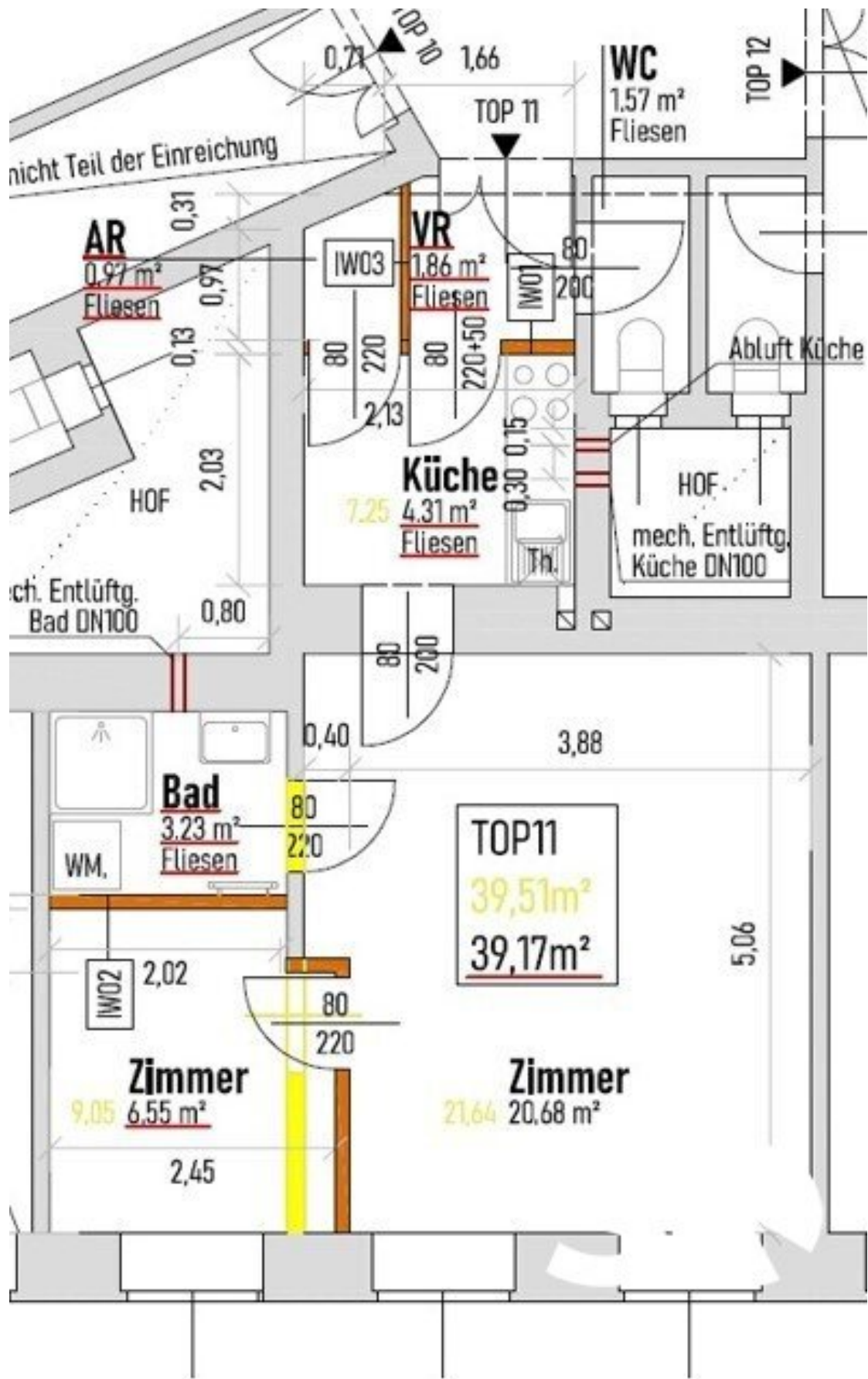












Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Mezzanin – 1120 Wien

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Herzen des 12. Wiener Gemeindebezirks. Die Wohnung befindet sich im Mezzanin eines klassischen Altbauhauses **ohne Lift** und überzeugt durch ihr attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis sowie die gute Lage.

Eckdaten im Überblick

- **Wohnfläche:** ca. 47 m²
- **Zimmer:** 2
- **Etage:** Mezzanin (ohne Lift)
- **WC:** am Gang (zur alleinigen Nutzung)
- **Dusche:** Nische in der Küche
- **Zustand:** gepflegt

Raumaufteilung

- 2 geräumige **Wohn-/Schlafzimmer**
- Separate **Küche** mit Dusche
- WC zur **alleinigen Nutzung** am Gang

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Anleger, die ein gut vermietbares Objekt mit Potential in zentraler Lage suchen.

Kaufpreis

€ 149.000,–

Lage

Die Siebenbrunnenstraße befindet sich in **zentraler Lage von Meidling** mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in fußläufiger Nähe. Auch der nahegelegene Naschmarkt oder das Schlossquadrat bieten urbanes Flair und Lebensqualität.

Kontakt

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Frau Ilana Meirov

? +43 676 84 84 52201

? meirov@stadtquartier.at

? Weitere Objekte unter: www.stadtquartier.at

Wenn Sie möchten, kann ich Ihnen dieses Exposé auch als PDF-Dokument gestalten. Teilen Sie mir einfach mit, ob Sie ein bestimmtes Layout bevorzugen (z. B. für Druck oder E-Mail-Versand).

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.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap