Exklusive Dachgeschosswohnung in Wien-Meidling: Helles Wohnen in zentraler Lage | Z?LLMANN IMMOBILIEN

Objektnummer: 23685

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m²
Nutzfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	212,52 €
USt.:	23,86 €

Provisionsangabe:

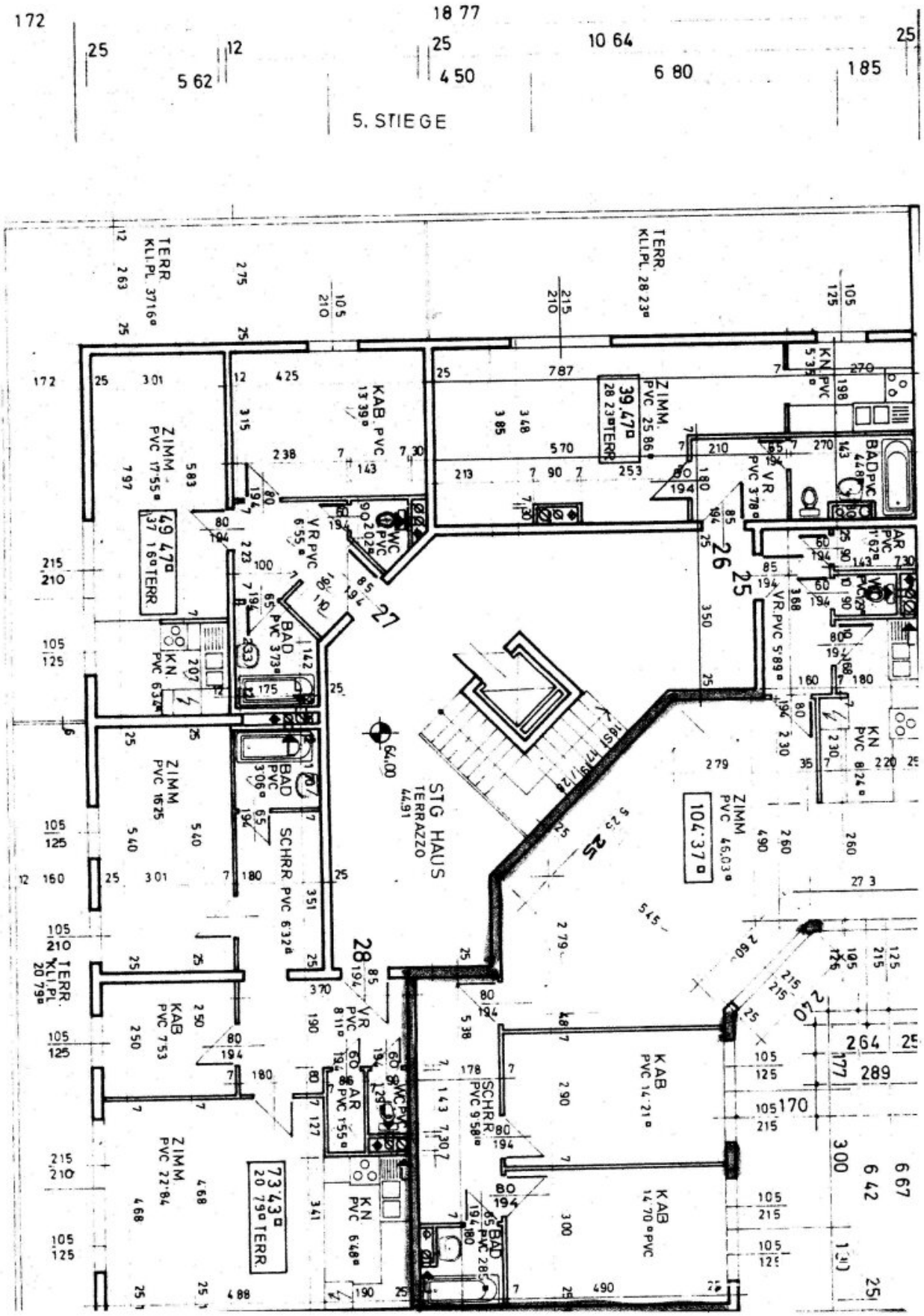
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8

uvex
Persil
SAMSUNG
DIGITAL INVERTER
10
ZELLMANN
IMMOBILIEN


5. STIEGE
STG HAUS
TERRAZZO
44.91
64.00
ZIMM PVC 17'55 m
49.47 m
37 16 m TERR.
ZIMM PVC 25 86 m
39.47 m
28 23 m TERR.
ZIMM PVC 46.03 m
104'37 m
ZIMM PVC 16'25
ZIMM PVC 22'84
73'43 m
20 79 m TERR.
KAB PVC 13 39 m
KAB PVC 7'53
KAB PVC 14'21 m
KAB 14'70 m PVC
SCHRR PVC 6'32 m
SCHRR PVC 9'58 m
BAD PVC 3'73 m
BAD PVC 3'06 m
BAD PVC 2'85
VR PVC 3'78 m
VR PVC 5'89 m
VR PVC 8'11 m
AR PVC 1'62 m
AR PVC 1'55 m
KN PVC 5'34 m
KN PVC 8'24 m
KN PVC 6'48 m
WC PVC 2'02 m
WC PVC 2'29 m
TERR. KLI.PL. 3716 m
TERR. KLI.PL. 28 23 m
TERR. KLI.PL. 20 79 m
26
25
27
28
170
264
289
177
300
6 42
6 67

Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschosswohnung in Wien-Meidling: Helles Wohnen in zentraler Lage

Lage: Murlingengasse, Wien-Meidling – Ihr neues Zuhause im Herzen des 12. Bezirks! Nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Wien Meidling und der beliebten Meidlinger Hauptstraße entfernt, wartet diese stilvoll sanierte Dachgeschosswohnung auf Sie. Mit einer Wohnfläche von rund 105 m² bietet diese Wohnung nicht nur großzügige Räume, sondern auch eine unschlagbare Lage mitten im pulsierenden Leben von Wien-Meidling.

Helles Wohnambiente: Durch die Lage im Dachgeschoss und die östliche Ausrichtung profitieren alle Zimmer von reichlich Tageslicht. Große Fenster und französische Balkone bieten einen wunderschönen Ausblick in den ruhigen Innenhof und schaffen eine freundliche, helle Atmosphäre.

Perfekte Raumaufteilung: Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten, zentral begehbaren Raumaufteilung. Im Mittelpunkt steht der geräumige Wohnbereich mit maßgefertigter Einbauküche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist – ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Drei großzügige Schlafzimmer bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Moderne Ausstattung: Die Wohnung wurde 2012 umfassend saniert und befindet sich in einem exzellenten Zustand. Sie erwartet robustes Bambusparkett, ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie eine separate Toilette mit Handwaschbecken. Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und ein eigenes Kellerabteil runden das Angebot ab.

Nachhaltigkeit: Mit einem Heizwärmebedarf von nur 69,8 kWh/m² bietet die Wohnung nicht nur stilvolles Wohnen, sondern auch energieeffizienten Komfort.

Top-Lage in Wien-Meidling: Die zentrale Lage in der Eichenstraße ermöglicht Ihnen, alles Wichtige in wenigen Minuten zu erreichen. Vom Bahnhof Wien Meidling bis zur Einkaufsmeile Meidlinger Hauptstraße sind es nur etwa 8 Gehminuten. Supermärkte, Restaurants, Schulen und Grünflächen wie der nahegelegene Wilhelmsdorfer Park sind bequem erreichbar.

Preis: Diese exklusive Dachgeschosswohnung steht für 399..000 € zum Verkauf. Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit 374,33 €, inklusive Rücklagen und Liftkosten. Ein Garagenplatz im Nebenhaus ist optional für 23.500 € erhältlich.

Der mitgesendete Grundriss entspricht der Situation VOR dem Umbau 2012.

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch

am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap