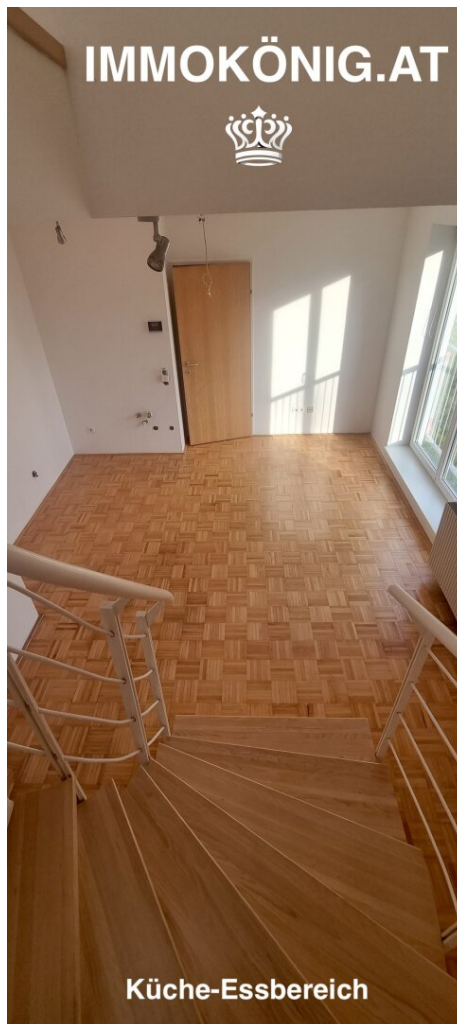


Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Maisonette über zwei Etagen - idyllisches Wohnen am Park



Objektnummer: 1811/65

Eine Immobilie von IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	176,51 €
Sonstige Kosten:	126,00 €
Infos zu Preis:	

zuzügl. Strom und Heizkosten (extra lt. Verbrauch)

Provisionsangabe:

11.844,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

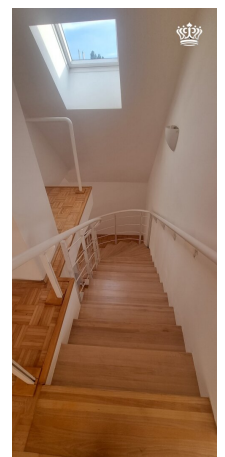
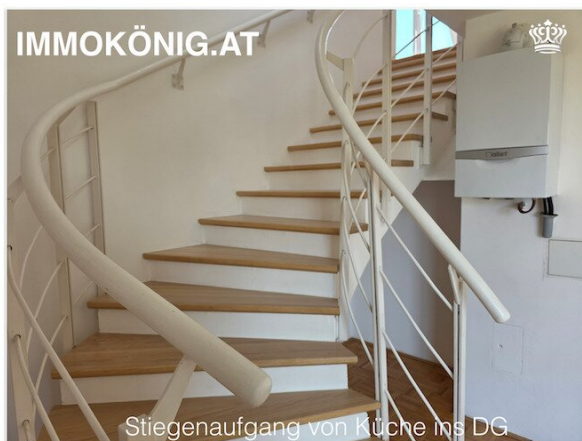


IM

IMI
Mit
33!

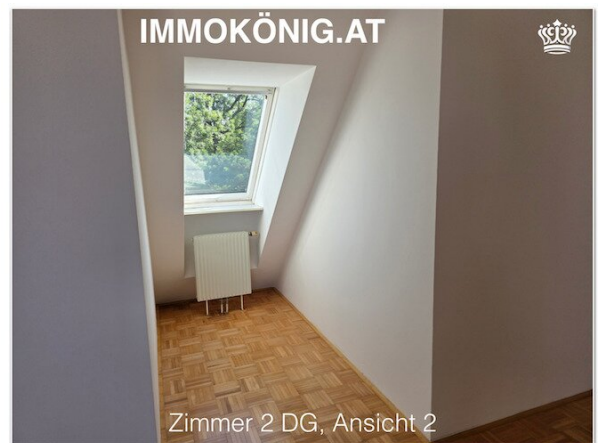
H +

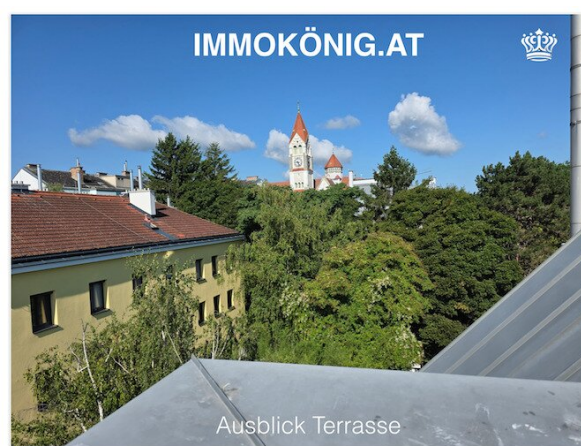
Ge
Ve



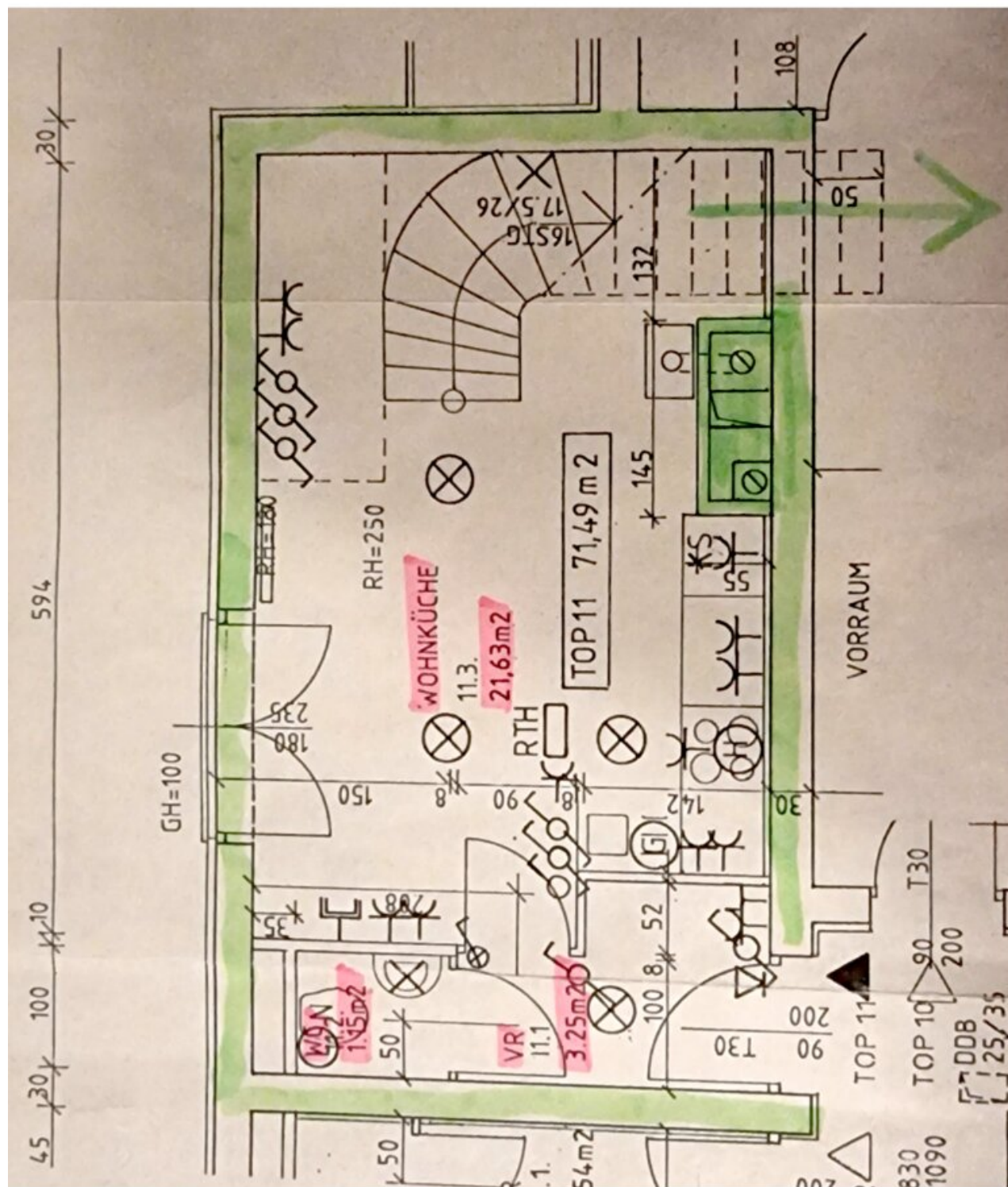


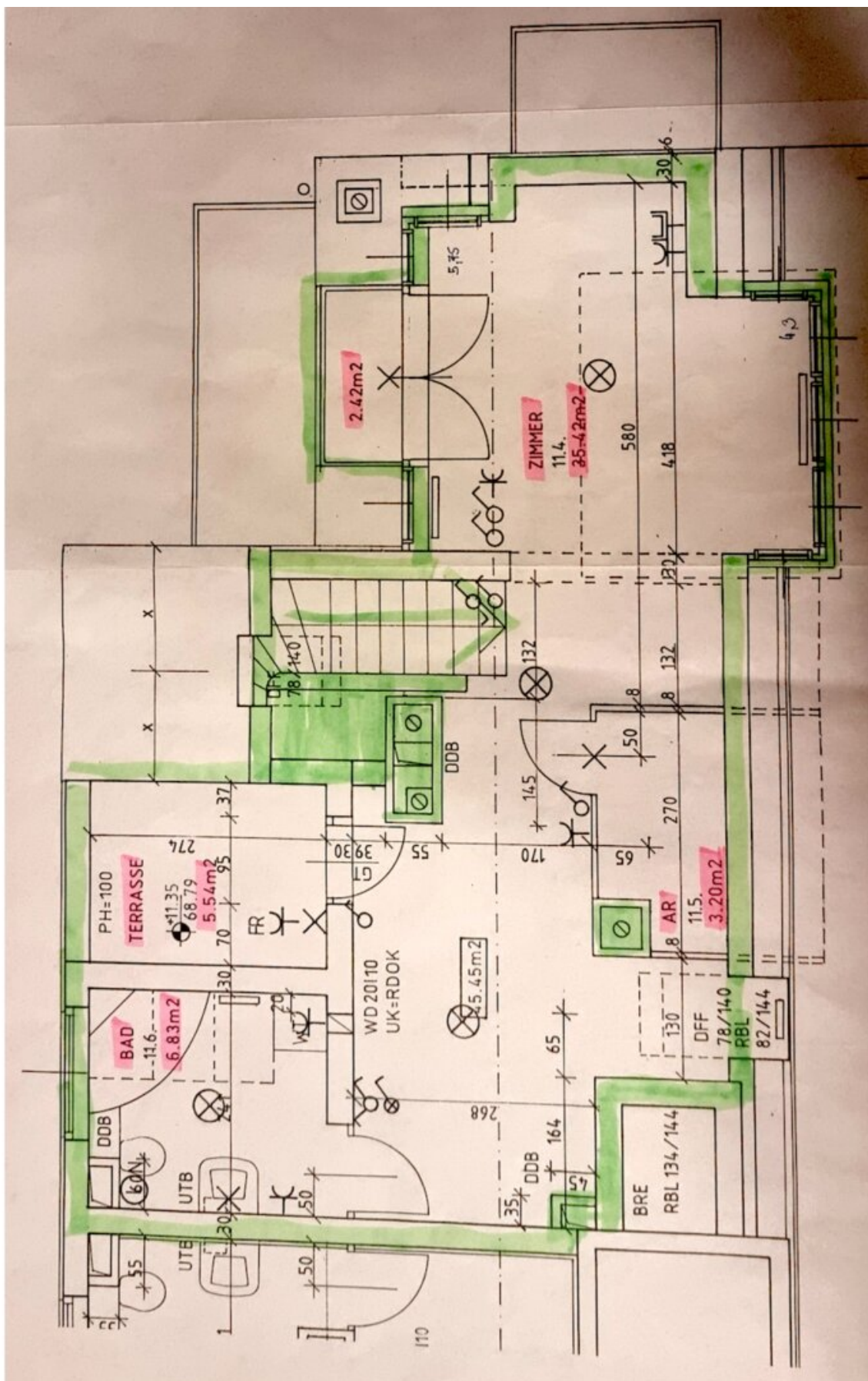












Objektbeschreibung

Herrliche Maisonette-Eigentumswohnung im 12. Wiener Bezirk direkt angrenzend an Franz-Hübel-Park und Hetzendorfer Park

Die wichtigsten Details der Wohnung auf einen Blick:

- **Lage:** 12. Bezirk, Wien (Meidling) - idyllische Lage, direkt am Park
- **Wohnungstyp:** Helle 3-Zimmer-Wohnung: Maisonette
- **Baujahr:** 1997
- **Wohnfläche:** 71,49 m²
- Wohn-Essküche, Vorraum und Toilette im ersten Dachgeschoss,
offener Wohn- oder Schlafrum (Zimmer 1) mit kleinem Balkon + Kleiderraum + 1 Schlafzimmer (Zimmer 2) und Badezimmer mit Badewanne und Toilette im zweiten Dachgeschoss mit herrlicher kleiner Terrasse
- **Kaufpreis:** 329.000,00 €
- **optional** kann die Maisonette mit 1 Tiefgaragenstellplatz erworben werden (Aufpreis 15.000 Euro)
- **Zielgruppe:** Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien
- **Highlights:**
 - kleiner Balkon 2,4 m² und kleine Terrasse ca. 5,5 m²
 - inkl. 1 Kellerabteil
 - Etagenheizung (Gas Kombitherme - eigener Zähler)
 - Personenaufzug
 - Bad mit Fenster und Badewanne u. 2. WC
 - Separates WC
 - Kleiderraum

- herrlicher Ausblick
- allgem. versperrter Fahrradabstellraum

- **Infrastruktur:**

- Exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Straßenbahn, Bahnhof)
- Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien in unmittelbarer Nähe

Hier haben Sie Wohnkomfort mit hervorragender Lebensqualität in einem der attraktivsten Viertel Wiens!

Machen Sie uns gerne ein Angebot!

Das dazugehörige Video der Wohnung sowie weitere Fotos finden Sie direkt im Expose!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie, wie Ihr neues Zuhause aussieht!

Exklusivvertrag - weitere Infos & Details gerne im Expose, welches Sie nach schriftlicher Anfrage gerne erhalten!

Bitte beachten: Aufgrund der Nachweispflicht zum Abgeber: Anfragen bitte mit vollständiger Adresse und Telefonnummer!

IMMOKÖNIG.AT - Ihr Partner für Immobilienvermittlungen!

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Satz- und

Druckfehler, Irrtümer vorbehalten!

Alle Angaben ohne Gewähr!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap