

**NÄHE SCHLOSS SCHÖNBRUNN || Tolle 2,5
Zimmer-DG-Wohnung || extra Küche || verbaute Loggia**



Objektnummer: 3301208-1

Eine Immobilie von REAL VISION Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Fraungrubergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,50 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	298.500,00 €
Betriebskosten:	178,20 €
USt.:	17,82 €
Provisionsangabe:	

10.746,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Theussl

REAL VISION IMMOBILIEN



Grundrissplan 3. OG













Objektbeschreibung

Verkehrsgünstig gelegene DG-Wohnung beim Bahnhof Meidling

Zum Verkauf gelangt eine 2 1/2-Zimmer Dachgeschoß-Wohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche und 11m² verbauter Loggia beim Bahnhof Meidling. Die Wohnung befindet sich im 3. OG **OHNE Lift**. Die 2022 renovierte Wohnung besteht aus dem Vorzimmer (ca 7,59m²) , einer geräumigen Küche (ca 7,16m²) , Bad mit Fenster und Wanne, extra WC, einem großen Wohn-Esszimmer (ca 29m²) an das die verbaute Loggia (ca. 11m²) anschließt sowie einem Zimmer mit ca 12m². Die Zimmer sind getrennt begehbar. Garagenplätze können angemietet werden.

Fakten | Highlights | Ausstattung

- + 2022 renoviert
- + Einbauküche mit Geschirrspüler, Cerankochfeld, großem Kühlschrank und Backrohr
- + Parkettböden + Fliesen in Bad, WC
- + Gas/Etagenheizung
- + Dachgeschoß
- + Garagenstellplätze können dazu gemietet werden

Sehr gute Verkehrsanbindung, gute Infrastruktur und Nahversorgung

- + Bahnhof Meidling
- + U6 Meidling
- + Buslinie 59A, Straßenbahlinie 62, Badnerbahn zur Oper
- + Schulen und Kindergärten in guter Erreichbarkeit
- + Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Bäckerei etc. befinden sich in guter Erreichbarkeit
- + der Schlosspark Schönbrunn ist in ca. 8 Min.

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.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund des **FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Gesetz)** sowie der Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (**Vor.-/Nachname, Postanschrift, E-Mail Adresse und Telefonnummer**) berücksichtigen können.

360° VIRTUELLE TOUR in 3D | 4K - auf unserer Homepage und/oder direkt über unser interaktives Exposé abrufbar

Wir bieten Ihnen bei allen Immobilien hochwertige und realitätsnahe **360° virtuelle Touren in 3D** mit einer **4K Auflösung**. Besichtigen Sie vorab und bequem von zu Hause aus Ihre Wunschimmobilien und vereinbaren im Anschluss mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich vermieten oder verkaufen? Wir beginnen dort, wo klassische Immobilienleistungen enden. Wir sind **Ihre Immobilienspezialisten** für Wien, Hietzing und Umgebung und die **Nr. 1 in Hietzing bei der Kundenzufriedenheit**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap