Großzügige Altbauwohnung mit neuwertige Küche und Lift nähe Meidlinger Hauptstraße



Objektnummer: 5570/617

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aichholzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	115,16 m²
Nutzfläche:	115,16 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,42
Kaufpreis:	398.889,00 €
Betriebskosten:	259,42 €
Heizkosten:	115,30 €
USt.:	59,26 €

Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

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











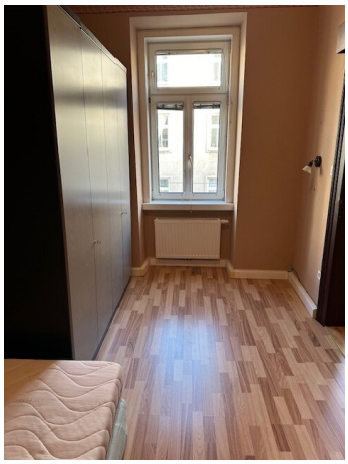










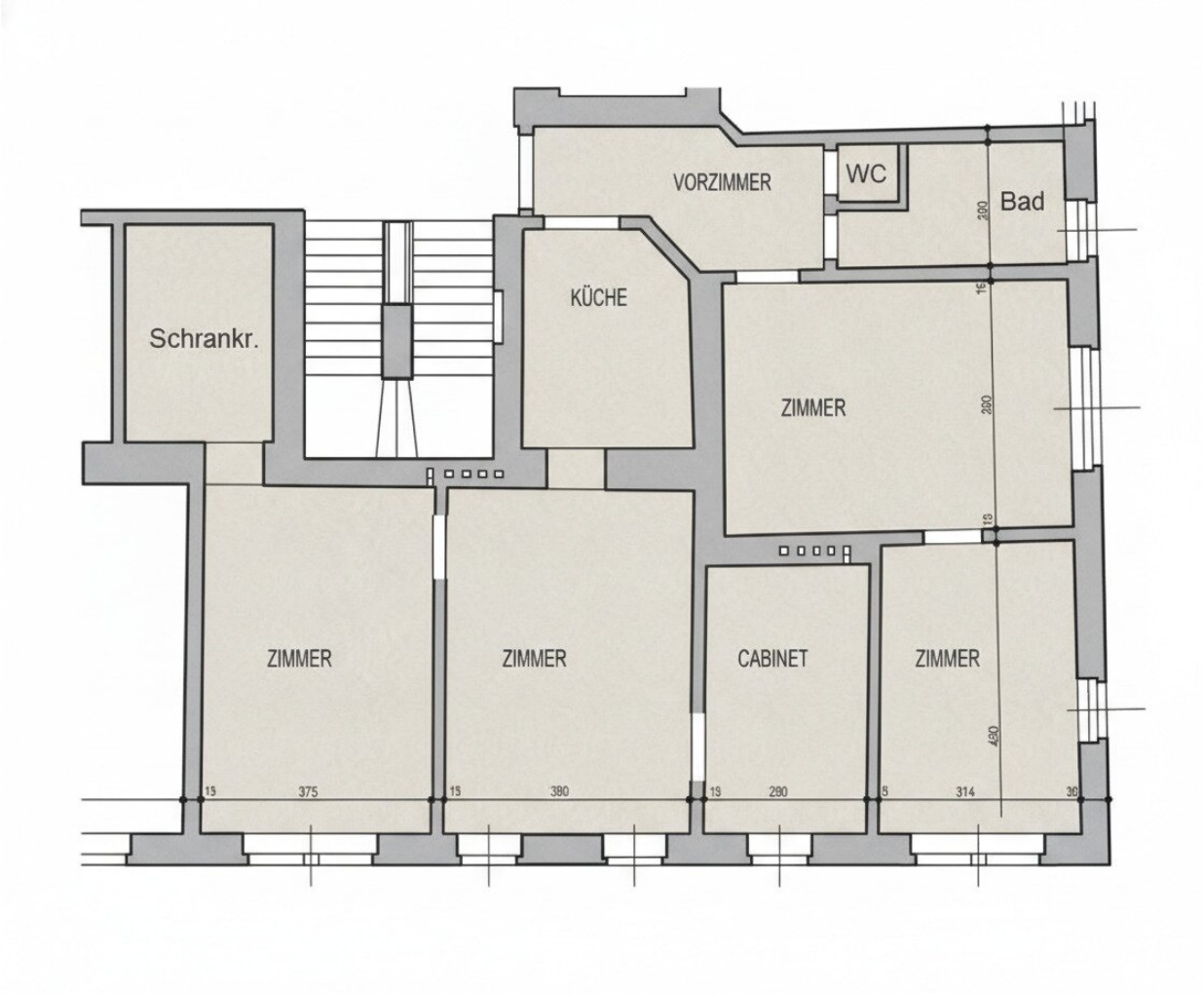











VORZIMMER
WC
Bad
200
Schrankr.
KÜCHE
ZIMMER
160
200
15
ZIMMER
ZIMMER
CABINET
ZIMMER
430
15
375
15
380
15
200
5
314
30


VORZIMMER
WC
Bad
290
Schrankr.
KÜCHE
ZIMMER
280
ZIMMER
ZIMMER
CABINET
ZIMMER
430
15
375
15
380
15
280
5
314
30

Objektbeschreibung

Großzügige Altbauwohnung in nahe der Meidlinger Hauptstraße

Diese **5 ZIMMER Wohnung** im 12. Bezirk bietet Ihnen nicht nur **großzügigen Platz**, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität. Mit einer **großzügigen Fläche** von **115,16 m²** verteilt auf fünf lichtdurchflutete Zimmer ist diese Immobilie ideal für **Familien, Paare** oder auch als Investitionsobjekt.

Die **Wohnung** befindet sich im **ersten Stock** eines Altbaus und besticht durch eine **interessante Raumaufteilung**. Die **moderne Einbauküche** ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter **Blickfang**, die das Kochen zum Vergnügen macht. Das Badezimmer mit Fenster sorgt für eine **angenehme Atmosphäre** und verfügt über eine **große Dusche**, die Ihnen den idealen Start in den Tag ermöglicht.

Ein weiteres Highlight ist das große **Fenster im Bad,** welches **viel Licht** und frische Luft ins Bad bringt. Die **Etagenheizung** sorgt für wohlige Wärme und ein **angenehmes Raumklima.**

Der **Personenaufzug** im Gebäude macht den **Umzug zum Kinderspiel** und erleichtert auch den **Alltag beim Einkauf** oder dem Transport von schweren Gegenständen.

Die **Lage** der Wohnung ist ein weiterer **Pluspunkt**. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln wie **Bus, U-Bahn und Straßenbahn**, die eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das restliche Wien ermöglichen. Auch der **Bahnhof** ist nur **wenige Gehminuten** entfernt. Somit ist diese Wohnung **ideal für Pendler** und alle, die eine **gute Anbindung** an den **öffentlichen Nahverkehr** schätzen.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer **ausgezeichneten Infrastruktur**. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität sowie eine höhere Schule. **Supermärkte,** Bäckereien und ein **Einkaufszentrum** runden das Angebot ab und machen das Leben in dieser Lage besonders komfortabel.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir liefern Ihnen auch gerne **ein Sanierungskonzept** und falls notwendig auch Sanierungsunternehmen, die auf **Altbausanierung spezialisiert** sind, falls sie umbauen wollen.

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,0 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Termine sind auch am Wochenende möglich unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap