

Moderne Dachgeschosswohnung mit toller Terrasse und 41 m² Dachgarten



Objektnummer: 960/73310
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	243,80 €
Heizkosten:	23,00 €
USt.:	28,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Aschauer

Region Wien & NÖ Ost



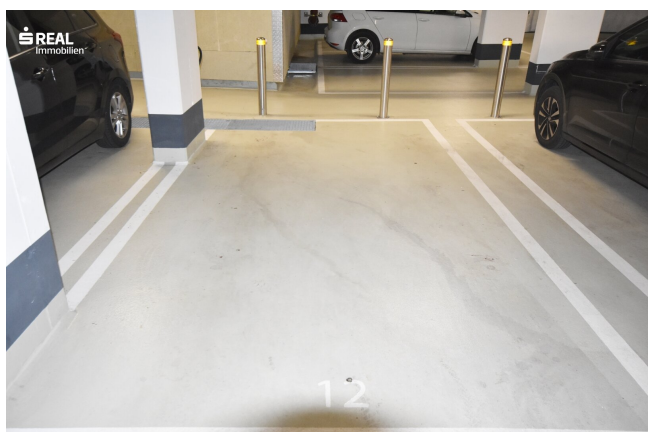
Mitglied des
immobilienring.at





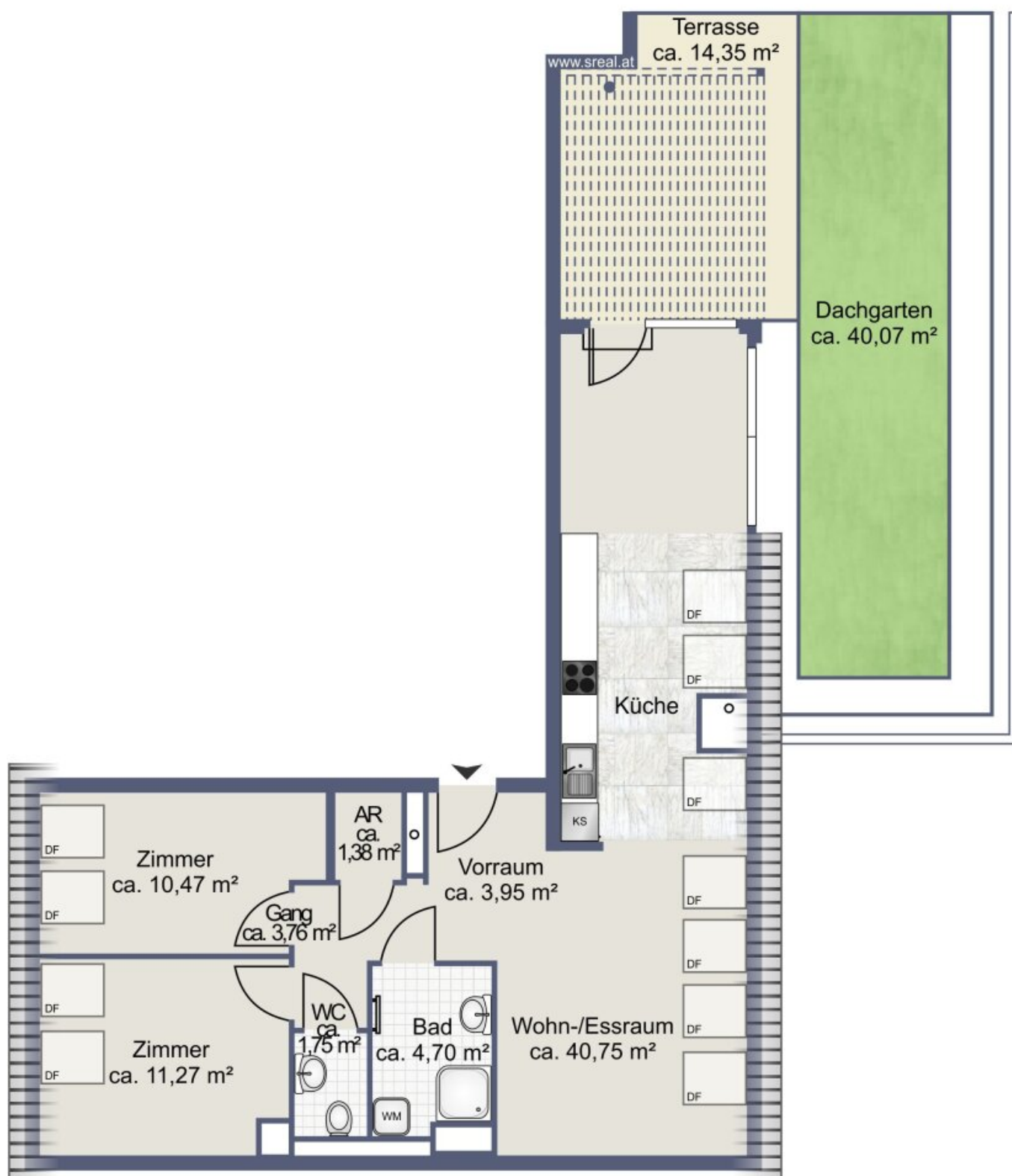












Skizze Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer **modernen, zukunftsfiten** Wohnung in zentraler Lage in Meidling? Dann werfen Sie einen Blick auf diese tolle Dachgeschosswohnung in einem Neubau Baujahr 2021.

Highlight ist die in den Innenhof gerichtete ca. **14 m² große Terrasse mit 41 m² großen Dachgarten**, wo Sie sich eine wahre **Grün Oase mitten in der Stadt** schaffen können.

Die Wohnung ist mit schönen, hochwertigen Parkettböden ausgestattet - ausgesprochen hell durch großflächige, mehrfachverglaste Fensterfronten die alle mit elektrischen Außenjalousien versehen sind.

Ein Tiefgaragenplatz im Eigentum ist im Kaufpreis inkludiert!

Hard Facts:

- Wohn - Küche - Essbereich - abtrennbar durch eine Glastür - Schiebesystem - ca. 41 m²
- hochwertige Küchenausstattung - AEG Geräte, Bora Kochsystem, Essplatz mit Aussicht auf die beeindruckende Gartenterrasse
- 2 Schlafzimmer jeweils ca. 11 m² groß - ein Schlafzimmer ist mit einem perfekt eingepassten Schranksystem ausgestattet
- modernes Badezimmer mit Dusche, großem Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette, Handwaschbecken
- alle Zimmer sind mit Klimaanlage ausgestattet
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz im Eigentum

- U-Bahn Nähe
- kleiner Gemeinschaftsgarten mit Sandkiste für Kinder

Die Liegenschaft befindet sich in **zentraler Lage in Wien Meidling** - im 12. Wiener Gemeindebezirk. In unmittelbarer Nähe liegen zahlreiche Nahversorgungseinrichtungen aller Art sowie der Verkehrsknotenpunkt Bahnhof Meidling (U6, S-Bahnen, Badner Bahn, Bus- und Straßenbahnlinien). Damit ist der Standort ausgezeichnet an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Gleichzeitig zeichnet den Bezirk die Nähe zu Grünflächen wie dem Schloss Schönbrunn, als auch seine kleinstädtische Atmosphäre aus.

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit für einen ersten Eindruck mittels unseren 3D Rundgangs.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3133192?accessKey=6874>

Sollten Sie an dieser **attraktiven** Wohnung Interesse haben, bitte ich um Kontaktaufnahme über das Kontaktformular, um Ihnen die **relevanten Unterlagen** und die genaue Adresse automatisiert zukommen zu lassen. Sie können nach Durchsicht der Unterlagen bequem einen Besichtigungswunsch deponieren.

Für die **Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung können wir Ihnen die Sonderkondition bei RA Dr. Pacher und Partner in 1030 Wien mit 1 % des Kaufpreises + 20 % USt + Barauslagen anbieten.**

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung:

Sollten Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit unseren Finanzierungsexperten des Wohn² der Erste Bank wünschen, finden Sie bei den übermittelten Unterlagen ein entsprechendes Datenblatt, welches Sie mir gerne ausgefüllt übermitteln können. Unsere Finanzierungsexperten melden sich dann umgehend bei Ihnen.

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit



Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.