

#SQ - Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Mezzanin eines klassischen Altbaus



Objektnummer: 20958

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	46,33 m²
Zimmer:	2
Keller:	2,00 m²
Kaufpreis:	144.000,00 €
Betriebskosten:	116,05 €
USt.:	11,61 €

Ihr Ansprechpartner



Ilana Meirov

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 8/3/6
1010 Wien

T +4317961558
H +43676848452201

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

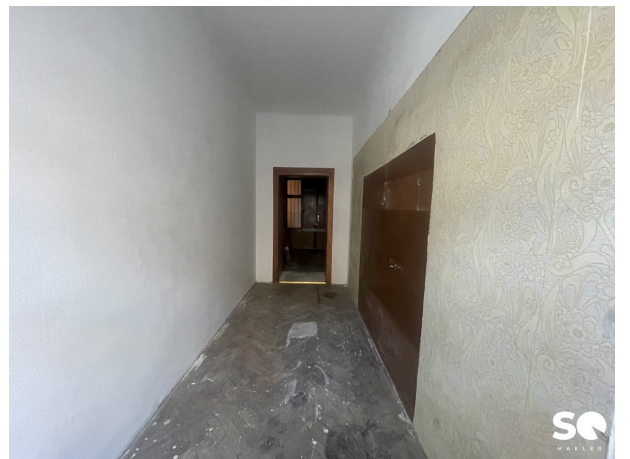






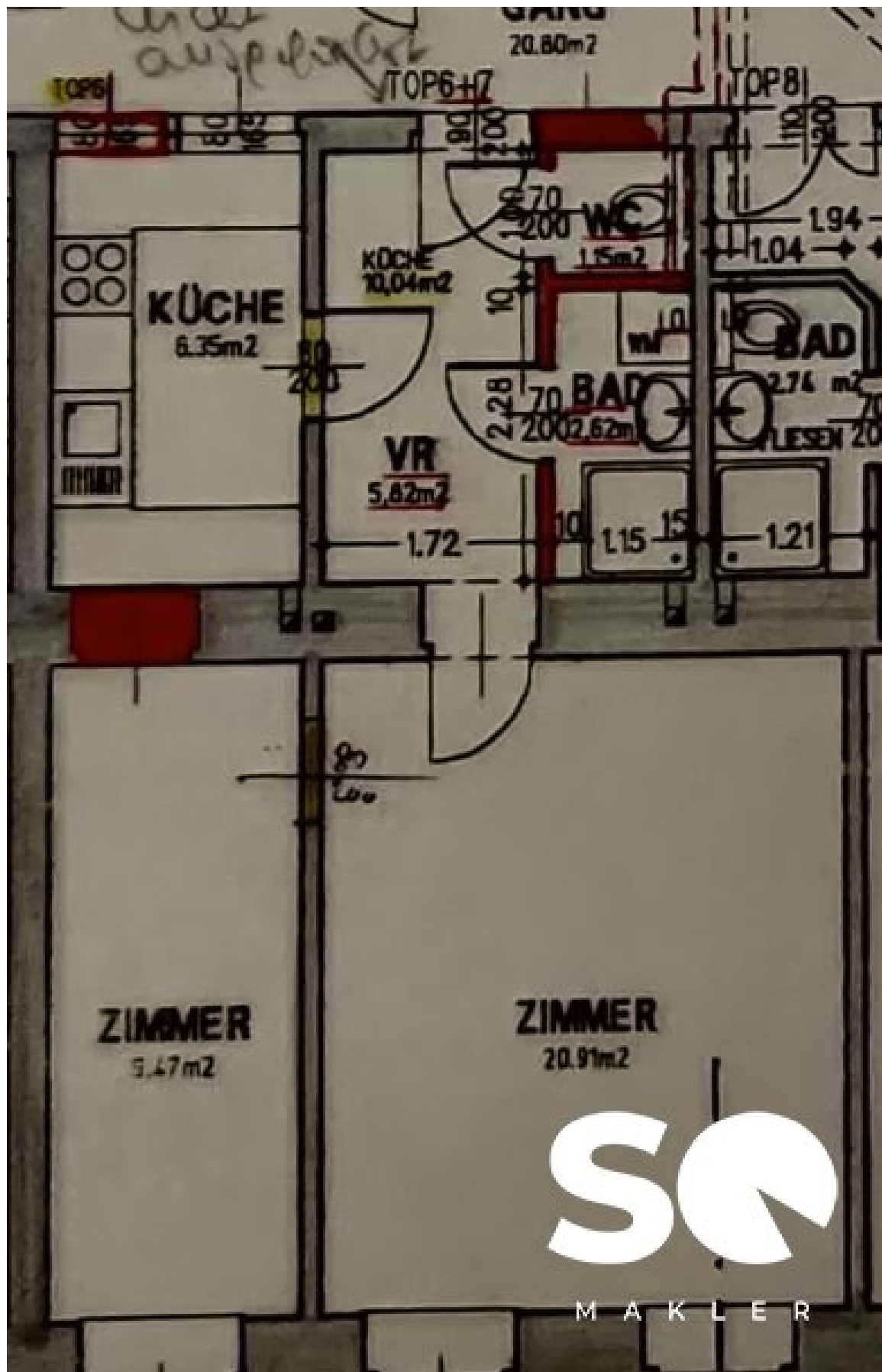












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle 2-Zimmer-Wohnung im Mezzanin eines gepflegten Wiener Altbauhauses im 12. Bezirk.

Die Wohnung besticht durch Altbaucharme, hohe Räume und die Möglichkeit, sie nach eigenen Vorstellungen zu sanieren und zu gestalten. Ideal für Singles, Paare oder Anleger, die ein Objekt mit Potenzial suchen.

Eckdaten im Überblick

- **Wohnfläche:** ca. 47 m²
- **Zimmer:** 2
- **Etage:** Mezzanin (ohne Lift)
- **WC:** am Gang – zur alleinigen Nutzung
- **Dusche:** Nische in der Küche

Raumaufteilung

- Zwei großzügige Wohn-/Schlafzimmer
- Separate Küche mit Dusche
- WC am Gang (zur alleinigen Nutzung)

Kaufpreis

? € 144.000,–

Lage

Die **Arndstraße** liegt im beliebten 12. Bezirk – Meidling.

In unmittelbarer Nähe finden Sie **Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants** und eine **gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel**.

Auch der **Naschmarkt**, das **Schlossquadrat** und weitere urbane Highlights sind schnell erreichbar.

Kontakt

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Frau Ilana Meirov

? +43 676 84 84 52201

? meirov@stadtquartier.at

? www.stadtquartier.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap