

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



**Objektnummer: 20958**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	46,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	116,05 €
<b>USt.:</b>	11,61 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Ilana Meirov**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufgasse 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 m<sup>2</sup>
- **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

? € 139.000,-

### 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](tel:+43676848452201)

? [meirov@stadtquartier.at](mailto:meirov@stadtquartier.at)

? [www.stadtquartier.at](http://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