

**Großzügige hofseitige  
3,5-Zimmer-Altbau-Terassenwohnung**



1 Wohnzimmer

**Objektnummer: 1619/7622**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	543.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Alice Prat (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

T +43 1 470 25 00  
H +43 664 851 58 71

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



**Sie suchen einen Käufer  
oder Nachmieter für Ihre  
Wohnung?**

Melden Sie sich noch heute:

**01 470 25 00**

**REAL  
EXPERTS**

VERTRAUEN

ERFOLG

SICHERHEIT

FREUDE

KUNDEN-  
BEWERTUNGEN



„Ich habe mich sehr  
gut betreut gefühlt,  
auf zwischenmenschlicher  
Ebene sehr gut begleitet.“

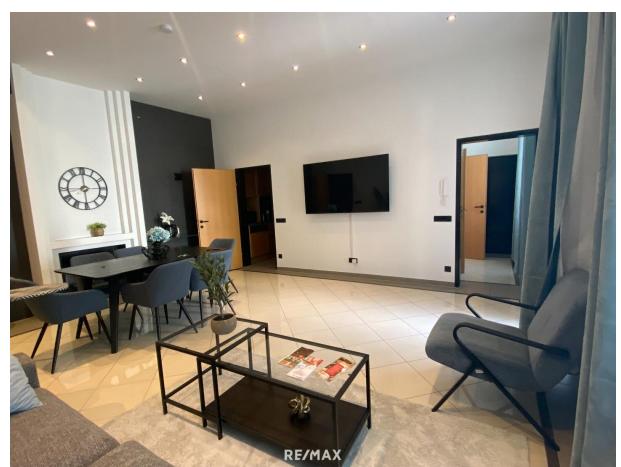
„Wurde bestens u. sehr  
professionell betreut“

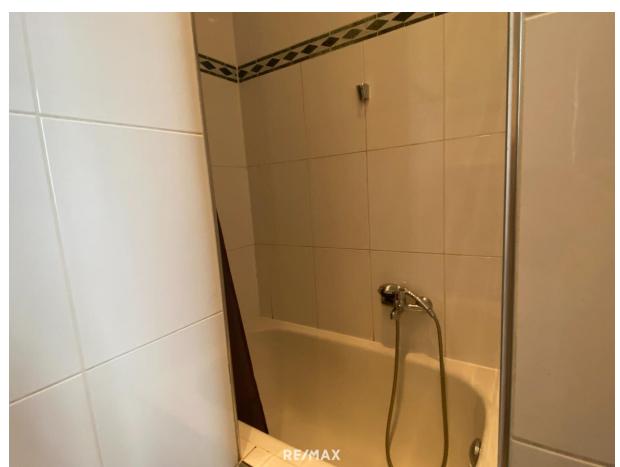
„Es tut mir leid,  
KEINE Klagen“

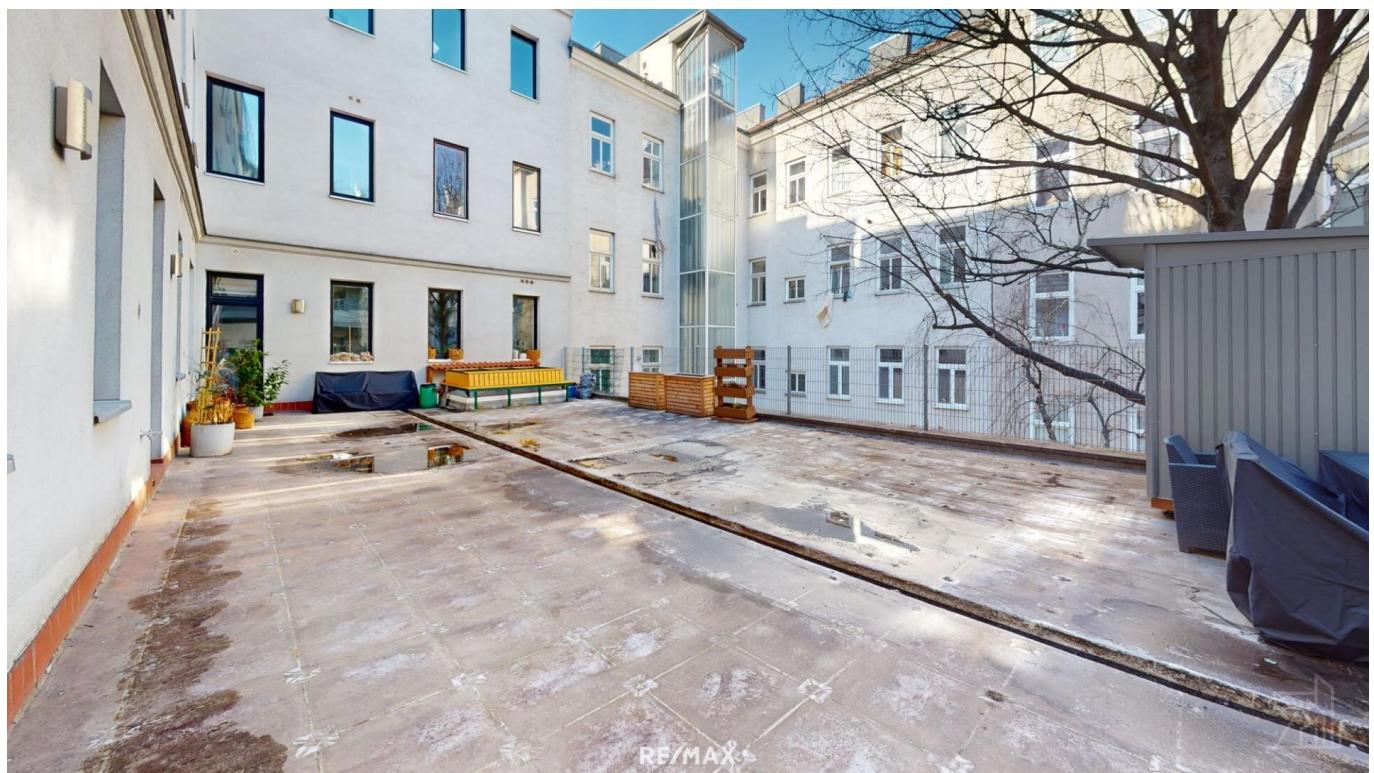
„sehr kompetent, freundlich  
und ausgezeichnete Beratung  
und Betreuung!“

„extrem entgegenkommend“

**RE/MAX**









# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese geschmackvolle 3,5-Zimmer-Terrassenwohnung

Rundgang:

Die Wohnung ist aufgeteilt in ein großflächiges Wohnzimmer, sowie zwei Schlafzimmer, eines der Schlafzimmer ist mit einem Schrankraum ausgestattet, ein Badezimmer mit Dusche, einem separaten WC, einer praktischen Küchenecke, ein Kabinett sowie einem hellen Vorraum.

Die Wohnung ist aktuell leerstehend und steht ab sofort zur Verfügung und kann sowohl zur Eigennutzung oder Neuvermietung (MRG Vollanwendung) genutzt werden. Auch Airbnb Vermietung ist erlaubt.

Die Highlights auf einen Blick:

- 65 m<sup>2</sup> Terrasse
- 3.2 m Raumhöhe
- Fliesenboden
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- großzügiges Wohnzimmer mit Kamin
- 2 Schlafzimmer
- Kabinett

Öffentliche Anbindung / Umgebung:

Durch die nahe Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Bus lassen sich die Vorzüge der Stadt problemlos erkunden, die Innenstadt ist in 15 Min gut öffentlich erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Meidlinger Markt mit tollen Restaurants und kulinarischer Vielfalt. Zusätzlich dazu befinden sich in unmittelbarer Umgebung Geschäfte des täglichen Bedarfs und div. Gastronomielokale.

Die nahegelegene Haydnpark, und Steinbauerpark, laden zum Entspannen, spazieren und spielen ein.

Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien:

- 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis
- Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens

- max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap