

4-Zimmer-Altbau-Wohnung



1 Wohnzimmer

Objektnummer: 1619/7624

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	4,60 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	453.500,00 €

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



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“

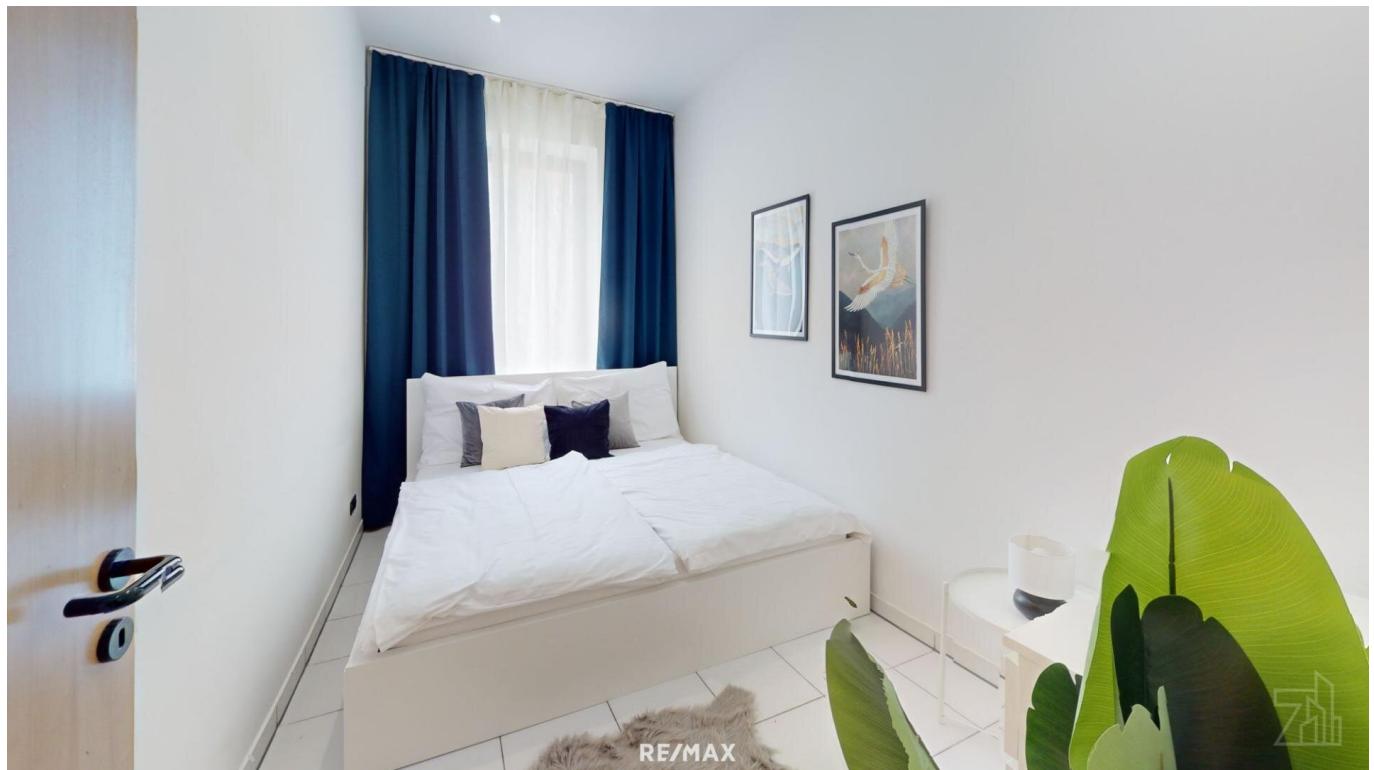
„Es tut mir leid,
KEINE Klagen“

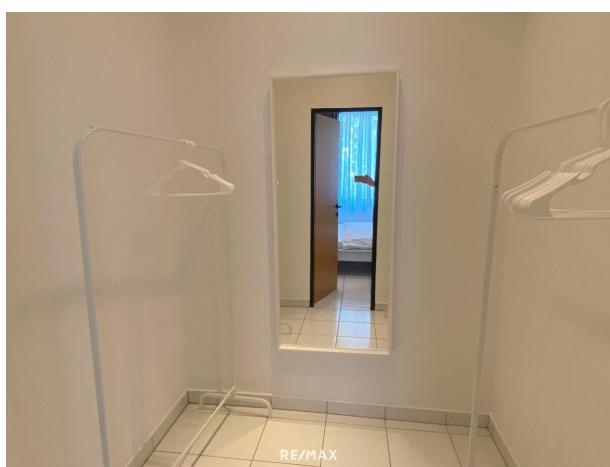
„sehr kompetent, freundlich
und ausgezeichnete Beratung
und Betreuung!“

„extrem entgegenkommend“

RE/MAX









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese geschmackvolle 4-Zimmer-Altbauwohnung

Rundgang:

Die Wohnung ist aufgeteilt in ein großflächiges Wohnzimmer mit drei Schlafzimmern, eines der Schlafzimmer ist mit einem Schrankraum ausgestattet, zwei Badezimmern, eines mit einer Badewanne und ein weiteres mit einer Dusche ausgestattet, einem separaten WC, eine separate Küche sowie einen Abstellraum.

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:

- 3.2 m Raumhöhe
- Fliesenboden
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Wohnzimmer mit Kamin
- 3 Schlafzimmer
- Abstellraum

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