

**Top aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung mit traumhaft sonniger  
TERRASSE im Innenhof | PROVISIONSFREI**



**Objektnummer: 1609/46601**

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH  
& Co KG**

## 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>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	66,45 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	134,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,97 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,49
<b>Kaufpreis:</b>	417.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	95,44 €

## Ihr Ansprechpartner

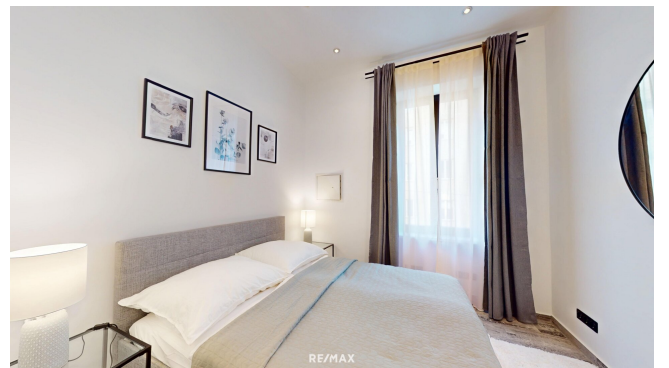


### Mag. Hüseyin Kocintar

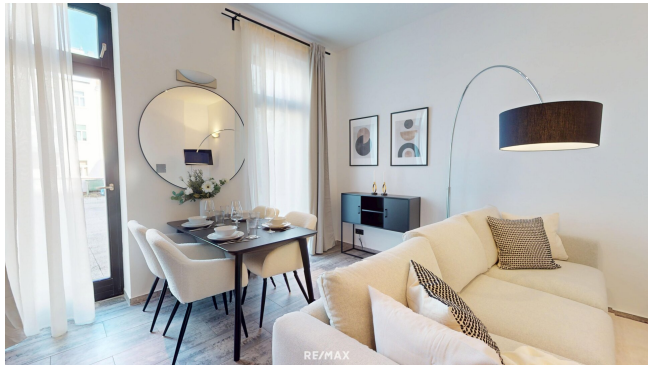
REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9  
1130 Wien

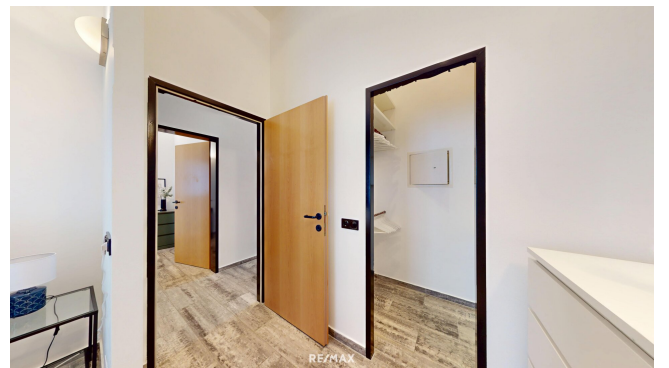
H +43 660 383 73 03

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













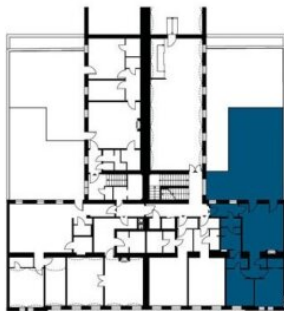
## TOP 5

Lage 2.OG  
Zimmer 3

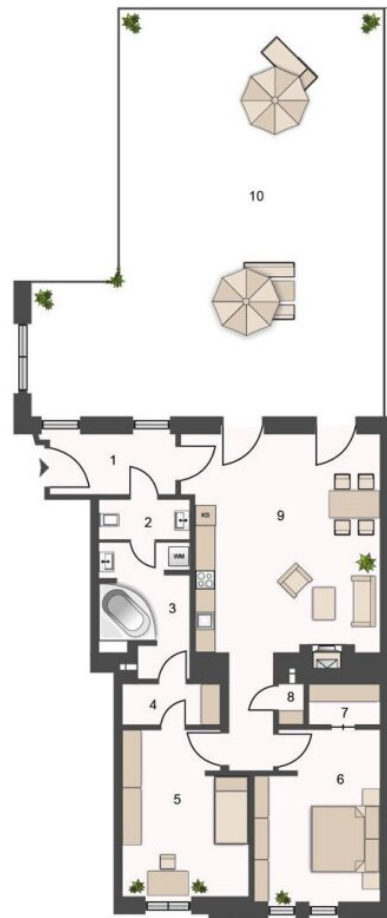
1. Vorraum	4,25 m <sup>2</sup>
2. WC	1,92 m <sup>2</sup>
3. Bad	6,10 m <sup>2</sup>
4. Abstellraum	2,41 m <sup>2</sup>
5. Zimmer	11,17 m <sup>2</sup>
6. Zimmer	11,99 m <sup>2</sup>
7. Schrankraum	1,71 m <sup>2</sup>
8. Abstellraum	0,65 m <sup>2</sup>
9. Wohnküche	26,25 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche 66,45 m<sup>2</sup>**

10. Terrasse	67,60 m <sup>2</sup>
--------------	----------------------



ÜBERSICHTSPLAN



WOHNUNGSGRUNDRISS

## Objektbeschreibung

**In bester Ruhelage des 12ten Wiener Gemeindebezirks Meidling in unmittelbarer Nähe zum Steinbauerpark gelangt dieses schöne 3 Zimmer Apartment zum Verkauf.**

Die elegant aufgeteilte Wohnung gliedert sich in ein großes Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich und direktem Zugang auf die 65 m<sup>2</sup> große, ruhig gelegene Terrasse im Innenhof. Zusätzlich besticht die Wohnung mit 2 zentral begehbaren Schlafzimmern (jeweils mit begehbarem Schrank), ein Bad mit Eckbadewanne und Waschmaschinenanschluss sowie einen Vorraum.

Die Wohnung wurde vollständig ausgestattet und kann komplett möbliert übernommen werden! Ganz nach dem Motto einziehen und wohlfühlen.

Vorab dürfen wir Sie zu einem virtuellen Rundgang einladen:

<https://my.matterport.com/show/?m=ZvyRFEB9jq9>

Wir freuen uns bei Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für weitere Fragen oder Besichtigungstermine gerne zur Verfügung!

### Ausstattung

- Raumhöhe 3,2 m
- 65 m<sup>2</sup> große Terrasse
- Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- Begehbare Kleiderschränke
- Abstellraum

- Badezimmer mit Eckbadewanne
- Waschmaschine
- Kamin
- Fußbodenheizung
- praktischer Grundriss

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 <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 <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap