

**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

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	66,45 m ²
Nutzfläche:	134,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,97 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	417.000,00 €
Betriebskosten:	95,44 €

Ihr Ansprechpartner

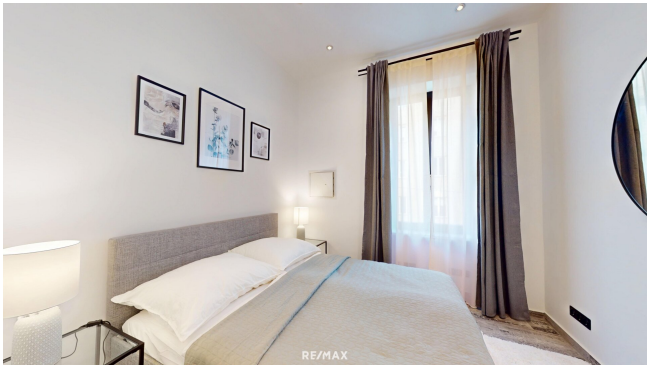


Mag. Hüseyin Kocintar

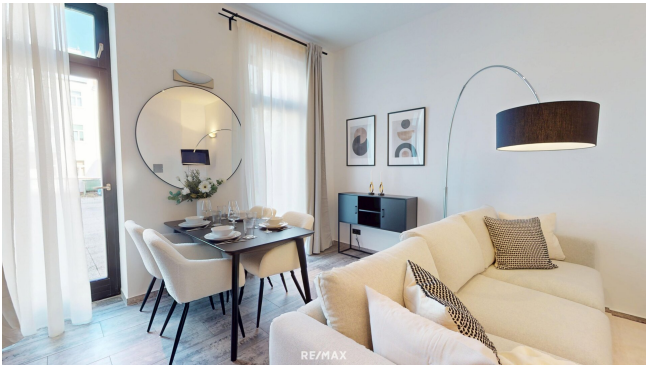
RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

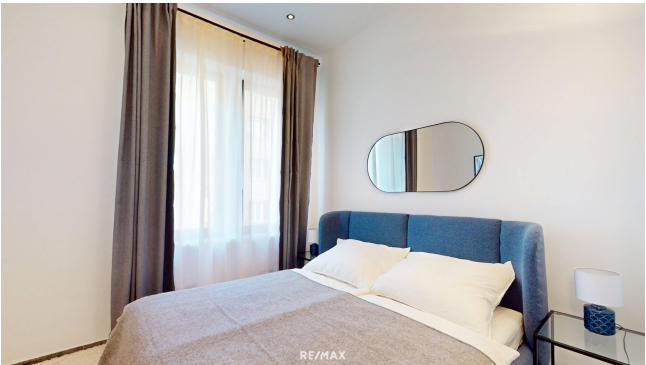
H +43 660 383 73 03

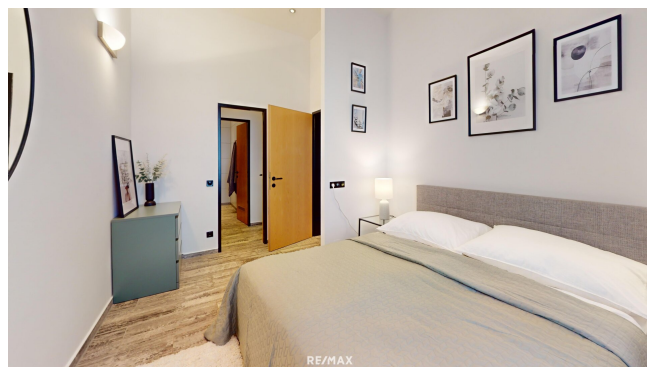
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













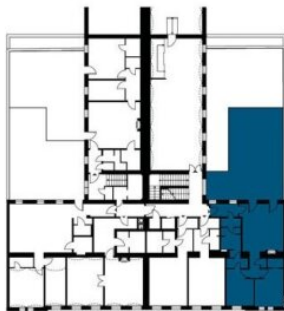
TOP 5

Lage 2.OG
Zimmer 3

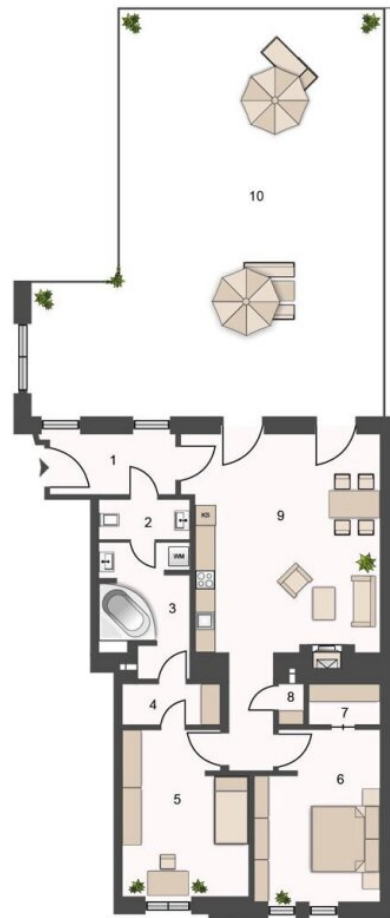
1.	Vorraum	4,25 m ²
2.	WC	1,92 m ²
3.	Bad	6,10 m ²
4.	Abstellraum	2,41 m ²
5.	Zimmer	11,17 m ²
6.	Zimmer	11,99 m ²
7.	Schrankraum	1,71 m ²
8.	Abstellraum	0,65 m ²
9.	Wohnküche	26,25 m ²

Wohnnutzfläche 66,45 m²

10.	Terrasse	67,60 m ²
-----	----------	----------------------



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 m² 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 m² 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 <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap