

## **Sanierte 2-Zimmer Wohnung im 3. Liftstock in ruhiger Lage**



Zimmer 1

**Objektnummer: 1619/100004**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 82,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,44
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



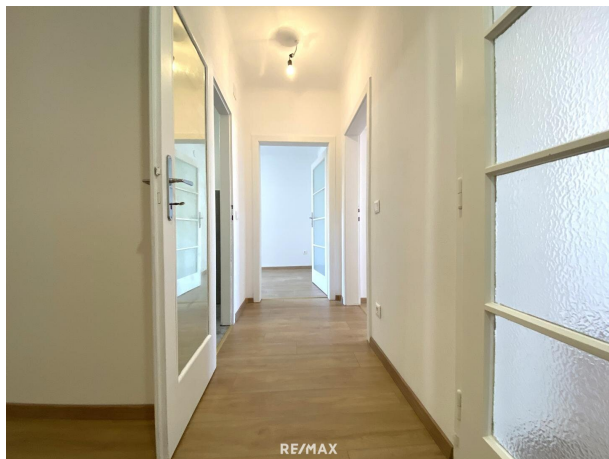
**Peter Grand (Team Hubert Koller)**

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

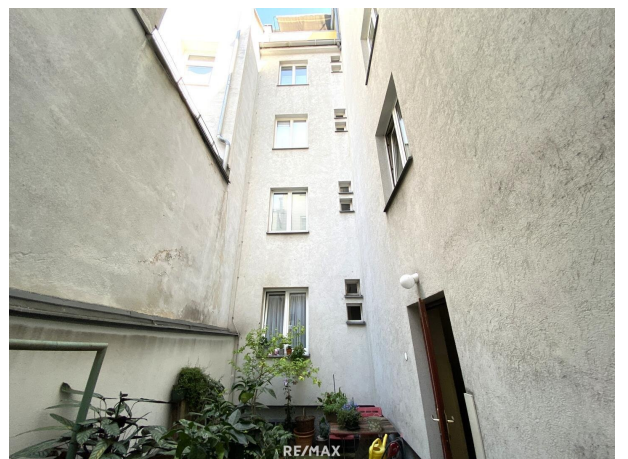
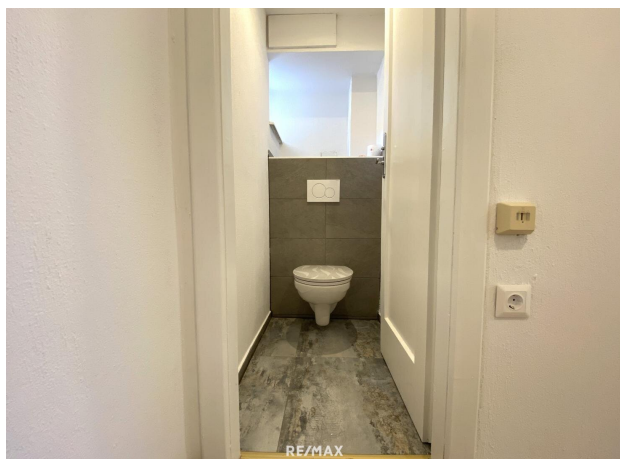
H +43 699 1317 3366

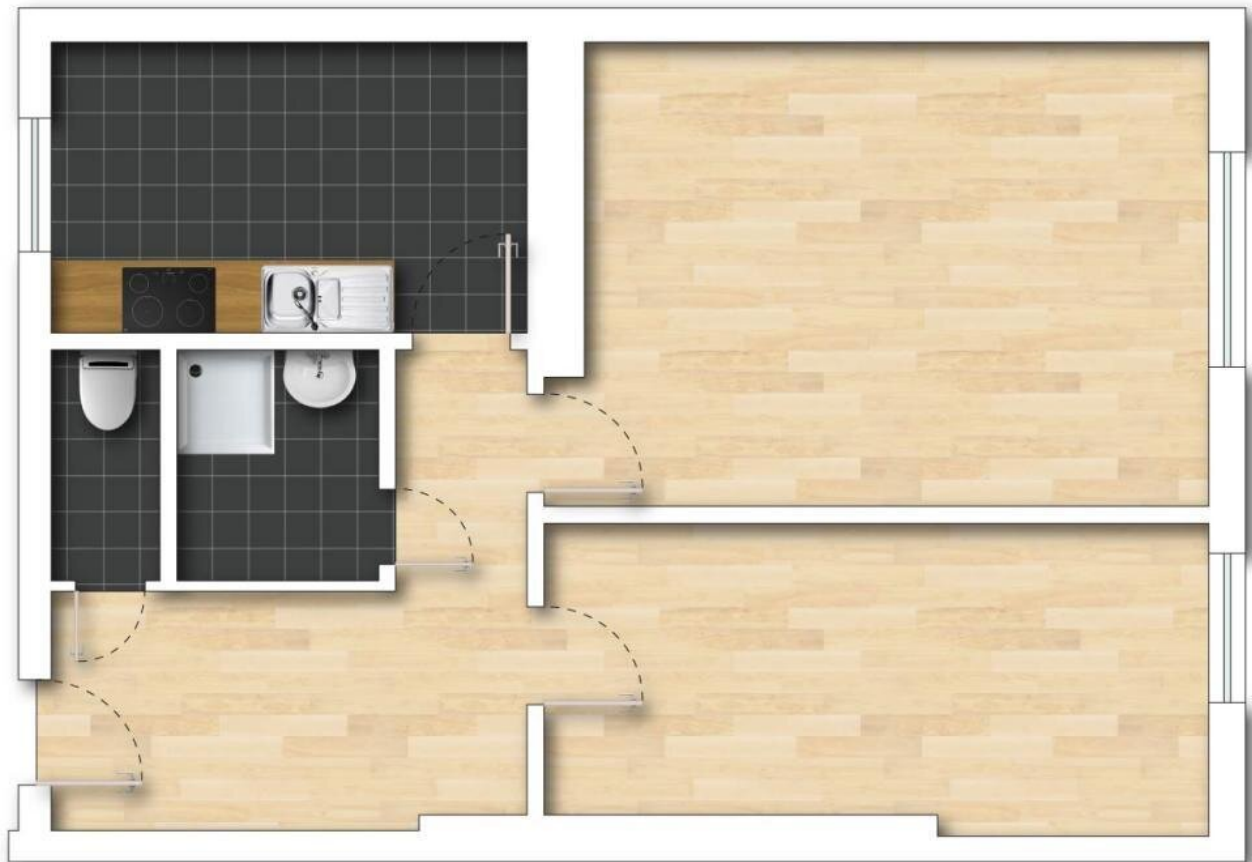
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

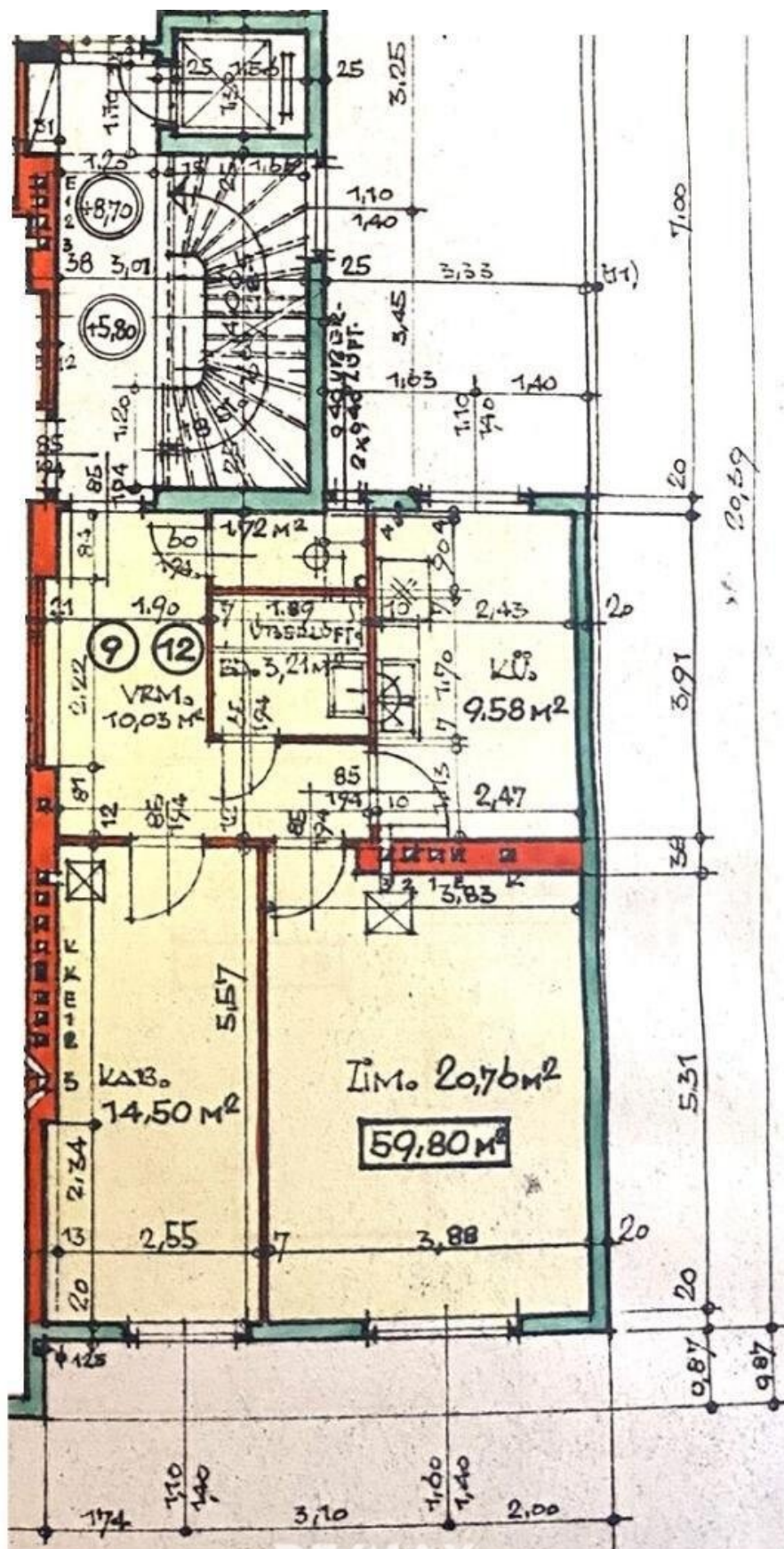




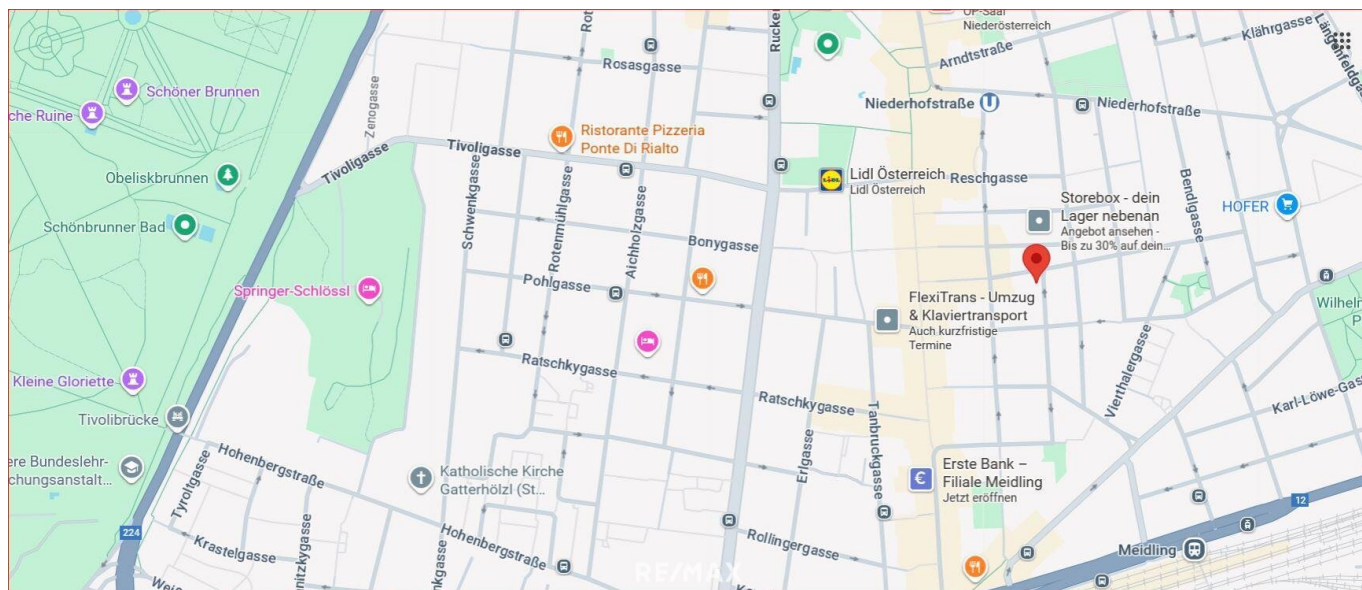














## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt eine frisch renovierte, zentral begehbare Zwei-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock nahe U6 Niederhofstraße und wenige Minuten vom Bahnhof Meidling und von Schönbrunn entfernt.**

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in alle Räume der Wohnung:

- das ca. 21 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer
- das ca. 14,5 m<sup>2</sup> große zweite Zimmer
- die ca. 9,6 m<sup>2</sup> große, innenhofseitige Küche mit Fenster
- das ca. 3 m<sup>2</sup> große Bad mit Dusche
- das separate WC

### Wohnungs-Highlights

- 3. Liftstock
- alle Räume zentral begehbar
- neue Elektrik in der gesamten Wohnung
- Steckdosen für Infrarot-Heizpaneele
- neue Böden in den Wohnräumen
- Bad mit Dusche und WC neu

### Lage-Highlights

U6 Niederhofgasse wenige Gehminuten entfernt

S-Bahn/U6 Bahnhof Meidling wenige Gehminuten entfernt

Autobus 9A quasi vor der Haustüre

Schönbrunn und Schlosspark ca. 10-15 min. entfernt

Geschäfte (Interspar, Hofer, Penny, Lidl) und div. Restaurants/Lokale fußläufig erreichbar

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap