

**Ihr neues Zuhause in 1200 Wien: Gepflegte
3-Zimmer-Wohnung mit Balkon!**



Zimmer 1

Objektnummer: 1751/161

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	281,00 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Adrian Dobric

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG
1100 Wien

T +43 650 630 7998
H +43 650 630 7998

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











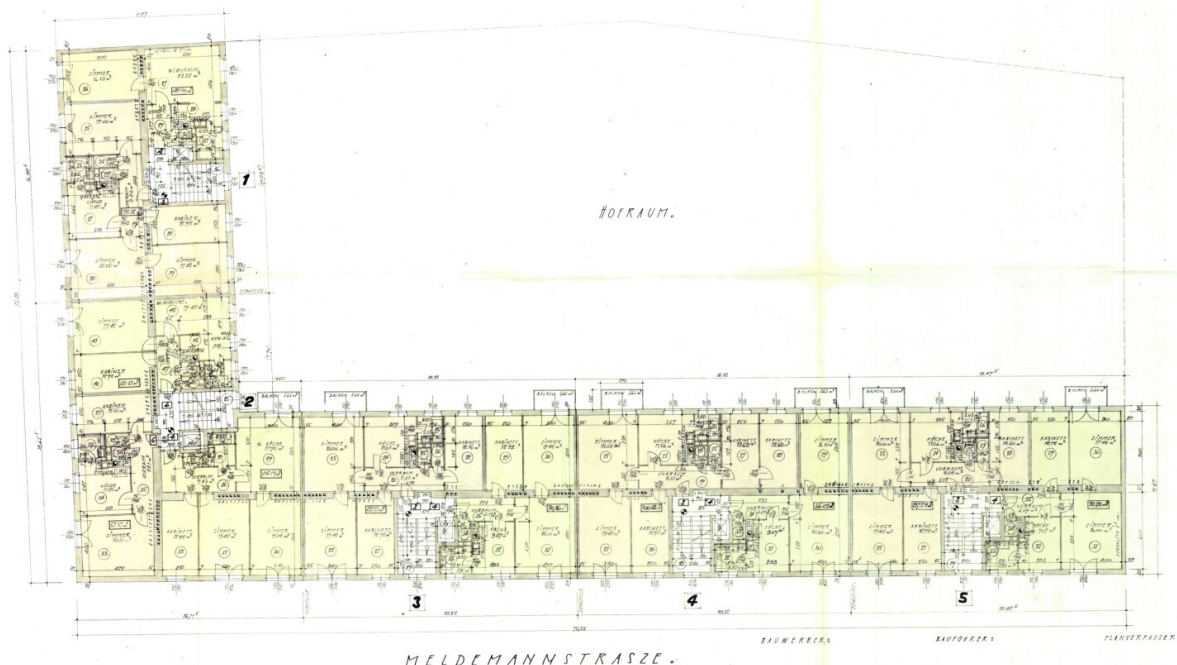


AUTHEN7IC
REAL ESTATE

ENTWURFSPLAN ÜBER DIE ERRICHTUNG EINER WOHNANLAGE FÜR BUNDESBEFÄHIGTE IN WIEN XX. SCHOTTENAUASSE - MELDEMANNSSTRASSE. KATASTRALGEMEINDE WIEN-
BRICHTENAU. GSTR. 4491/3. EZ. 3535 - GSTR. 4491/4. EZ. 3536 - GSTR. 4491/5. EZ. 3537 - GSTR. 4491/6. EZ. 3672.
MASSSTAB 1:700.

SCHOTTENAUASSE.

1. STOCK.



MELDEMANNSSTRASSE.

ARCHITECT K. HÖLCK - BESCHÜTZT.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1200 Wien!

Erleben Sie eine Oase des Wohlbefindens in dieser gepflegten 3-Zimmer-Wohnung, die mit 70m² genügend Raum für Ihre individuelle Gestaltung bietet. Mit einem Kaufpreis von nur 349.000,00 € eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, in einer der spannendsten und lebhaftesten Gegenden Wiens zu wohnen.

Betreten Sie Ihre neue Wohnung und lassen Sie sich von der hellen, einladenden Atmosphäre begeistern. Die Kombination aus stilvollen Fliesen und warmem Parkett schafft ein harmonisches Wohnambiente, das zum Verweilen einlädt. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der Ihnen einen wunderbaren Ausblick auf die Umgebung bietet und ideal für gesellige Abende oder ruhige Momente ist.

Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen viel Freiraum für Ihre persönlichen Bedürfnisse lässt. Der großzügige Wohnbereich bietet Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder der Familie. Zwei weitere Zimmer können nach Belieben als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Eine moderne Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme, während das Badezimmer mit einer Badewanne ausgestattet ist, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und die getrennten Toiletten sowie ein Gäste-WC sind besonders vorteilhaft für den Alltag.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder der nahegelegene Bahnhof – die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz könnte nicht besser sein. Zudem erreichen Sie schnell die Autobahn, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Wien und seine Umgebung bequem zu erkunden.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Von Ärzten, Apotheken und Kliniken über Schulen, Kindergärten und Universitäten bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum – hier bleiben keine Wünsche offen. Genießen Sie die Vorzüge einer urbanen Umgebung, die Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bietet.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Nachbarschaft zu werden und lassen Sie sich von der Qualität und dem Komfort dieser Wohnung überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in 1200 Wien!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap