

# **Seltene 160 m<sup>2</sup> Großwohnung mit 6 Zimmern – Ideal für Familie & Home Office**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1609/46891**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse:                      | Breitenfurter Straße             |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1120 Wien                        |
| Baujahr:                      | 1962                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Möbliert:                     | Voll                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 160,00 m <sup>2</sup>            |
| Nutzfläche:                   | 160,00 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 6                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 2                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 70,17 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,35                           |
| Kaufpreis:                    | 550.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 701,19 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |
|                               | 19.800,00 € inkl. 20% USt.       |

## Ihr Ansprechpartner

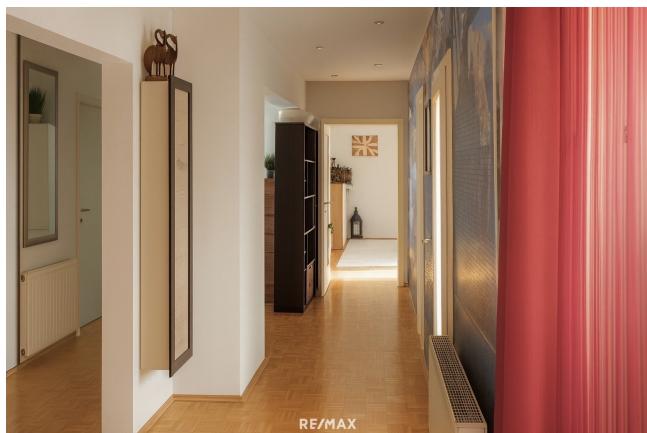


**Christian Gadallah**

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



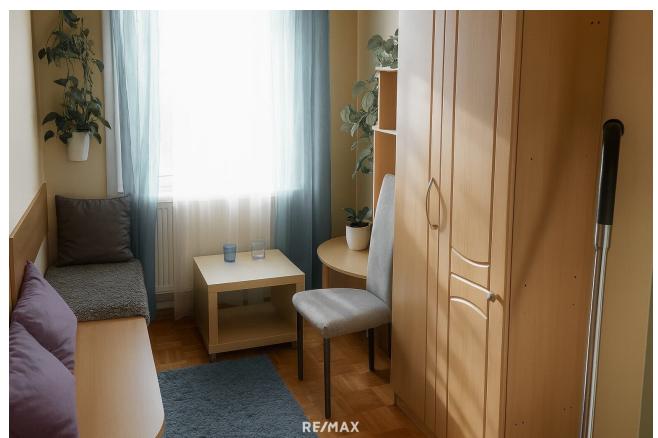
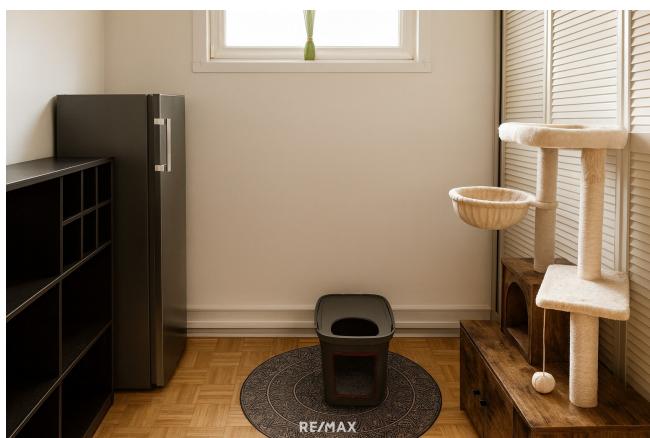
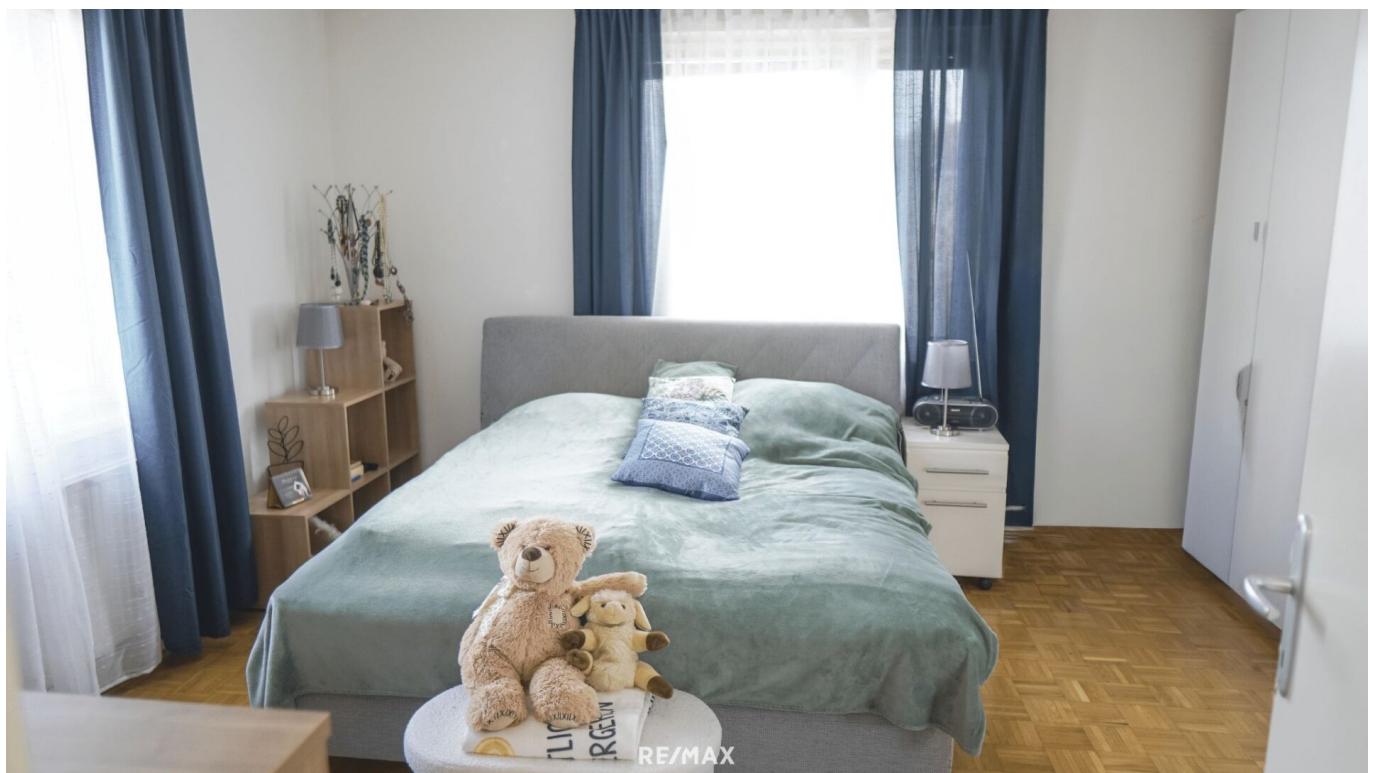
RE/MAX

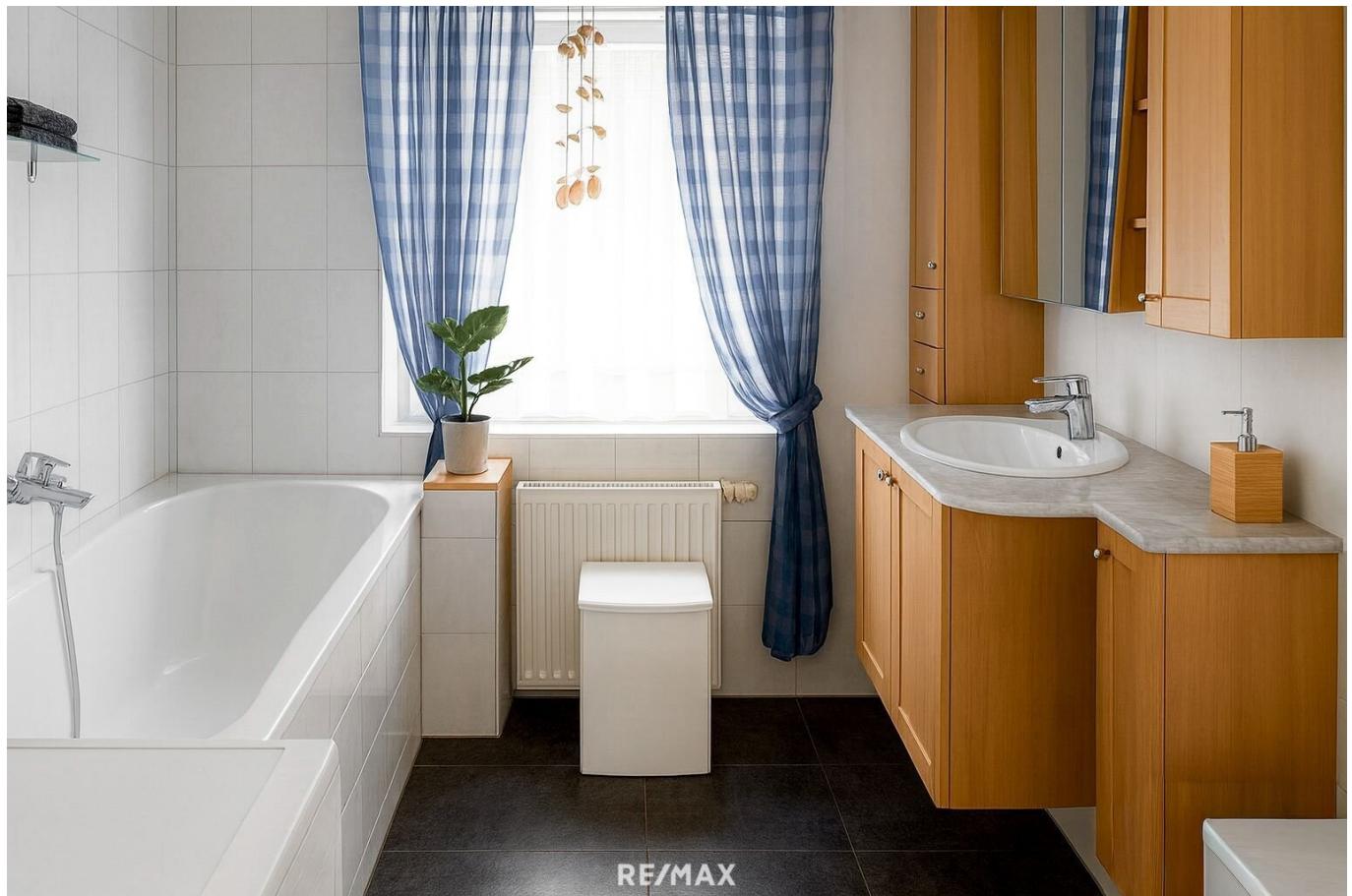


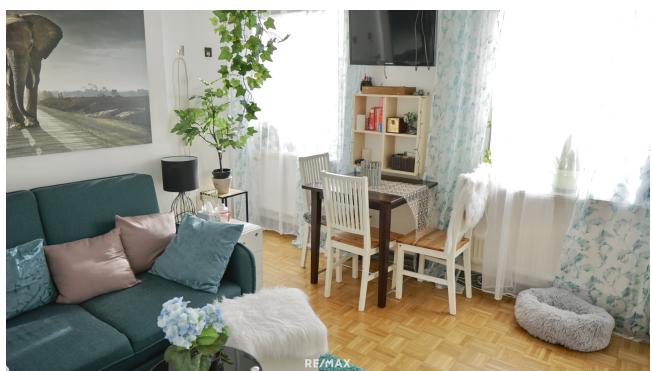
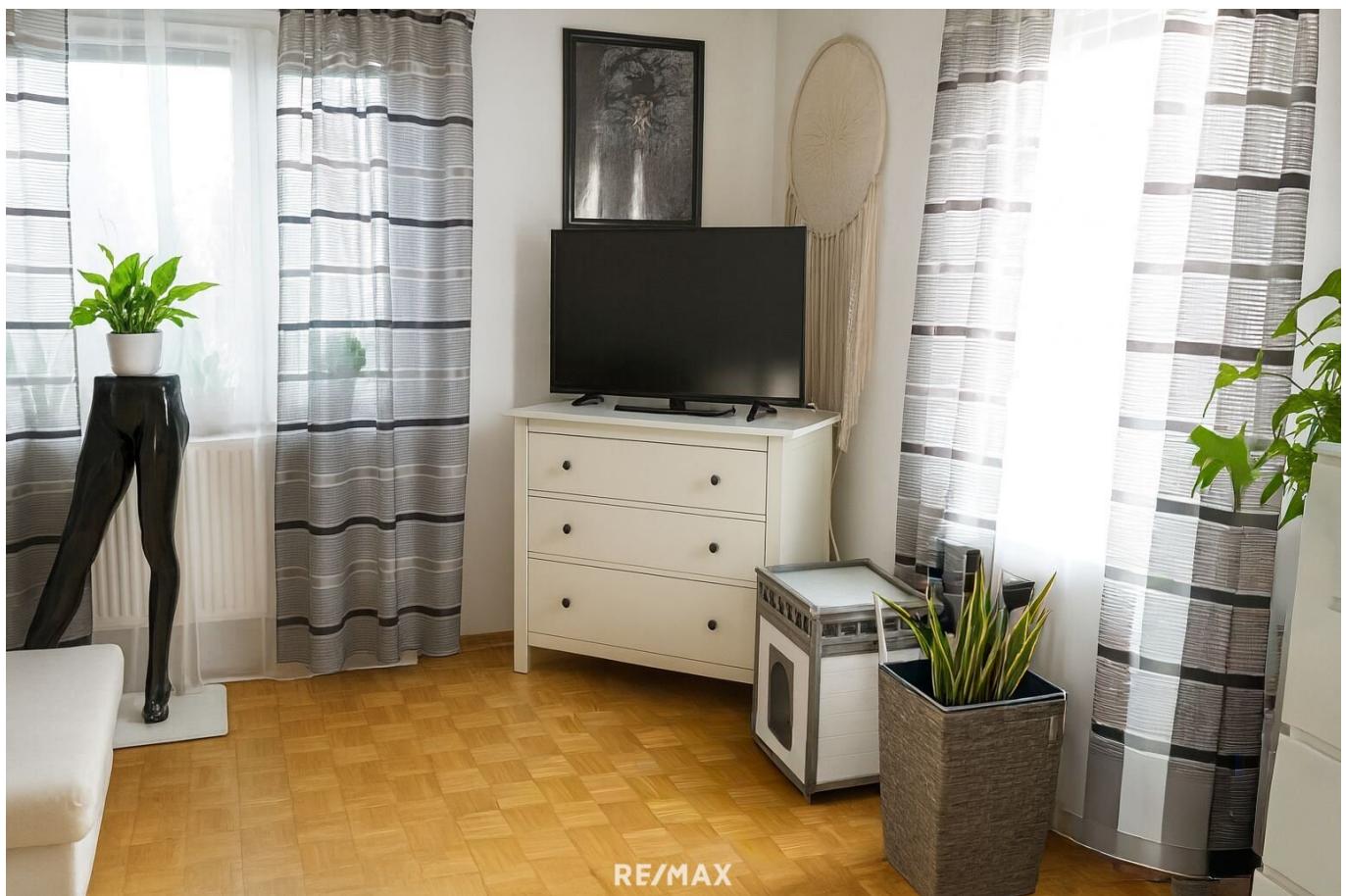
RE/MAX



RE/MAX









# Objektbeschreibung

## 160 m<sup>2</sup> Familienwohnung in Meidling – seltenes Angebot!

- \* 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche – in Meidling kaum verfügbar
- \* Freier Mietzins - keine Richtwertbindung
- \* 6 Zimmer, ideal für Familie & Homeoffice
- \* Lichtdurchflutete Räume, flexible Raumaufteilung
- \* voll ausgestattete Küche
- \* Top-Anbindung: Bahnhof Hetzendorf (S-Bahn), Straßenbahn 62, Buslinien 62A, 16A und 64B sowie nahegelegene U-Bahn
- \* Einkaufsmöglichkeiten & Schulen in unmittelbarer Nähe
- \* Bezugsfertig

### Beschreibung:

Diese großzügige 6-Zimmer-Wohnung bietet außergewöhnlich viel Platz und Flexibilität. Die helle Wohnküche bildet das Herzstück, die weiteren Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung über den Bahnhof Hetzendorf, mehrere Straßenbahn- und Buslinien sowie die nahegelegene U-Bahn ist die Lage perfekt für den Alltag.

Großwohnungen dieser Größe sind in 1120 Wien selten – ideal für alle, die viel Raum suchen.

### Raumauftteilung:

Vorraum, Wohnküche, 5 weitere Zimmer, Bad 2 WCs , Abstellmöglichkeiten

### Kontakt:

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohnjuwel!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.250m  
Krankenhaus <1.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.250m  
Höhere Schule <1.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <750m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap