

Im Herzen von Meidling | Tolle 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Galerie



Dachgeschoßwohnung mit Galerie am
Meidlinger Markt



Ansprechpartnerin
Belinda Pöll

Galerie

Objektnummer: 6013/1184

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	9,86 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	309.000,00 €
Betriebskosten:	228,56 €
USt.:	22,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Belinda Pöll

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien



Zimmer
3



Bäder
2

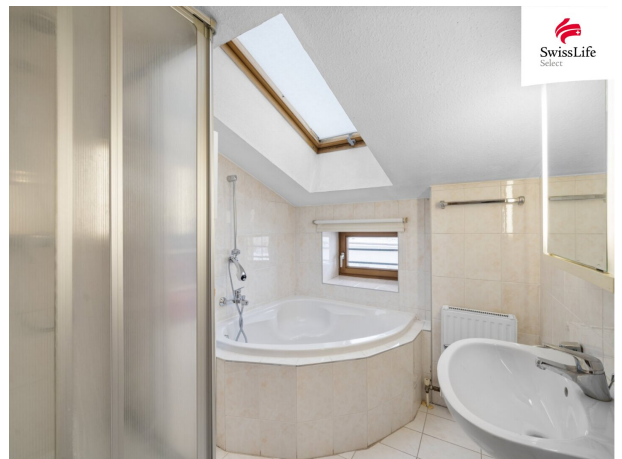


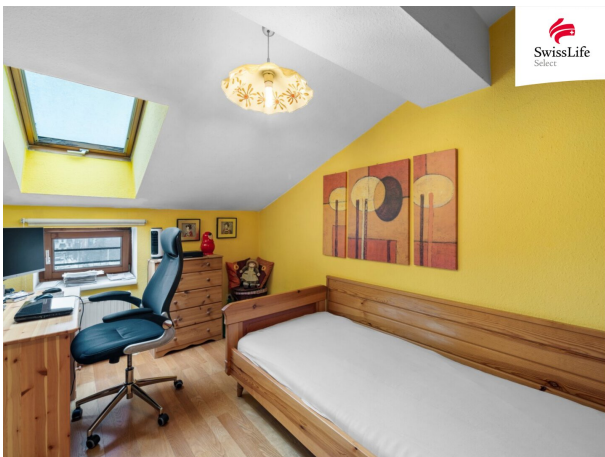
WC
3



Fläche
84 m²

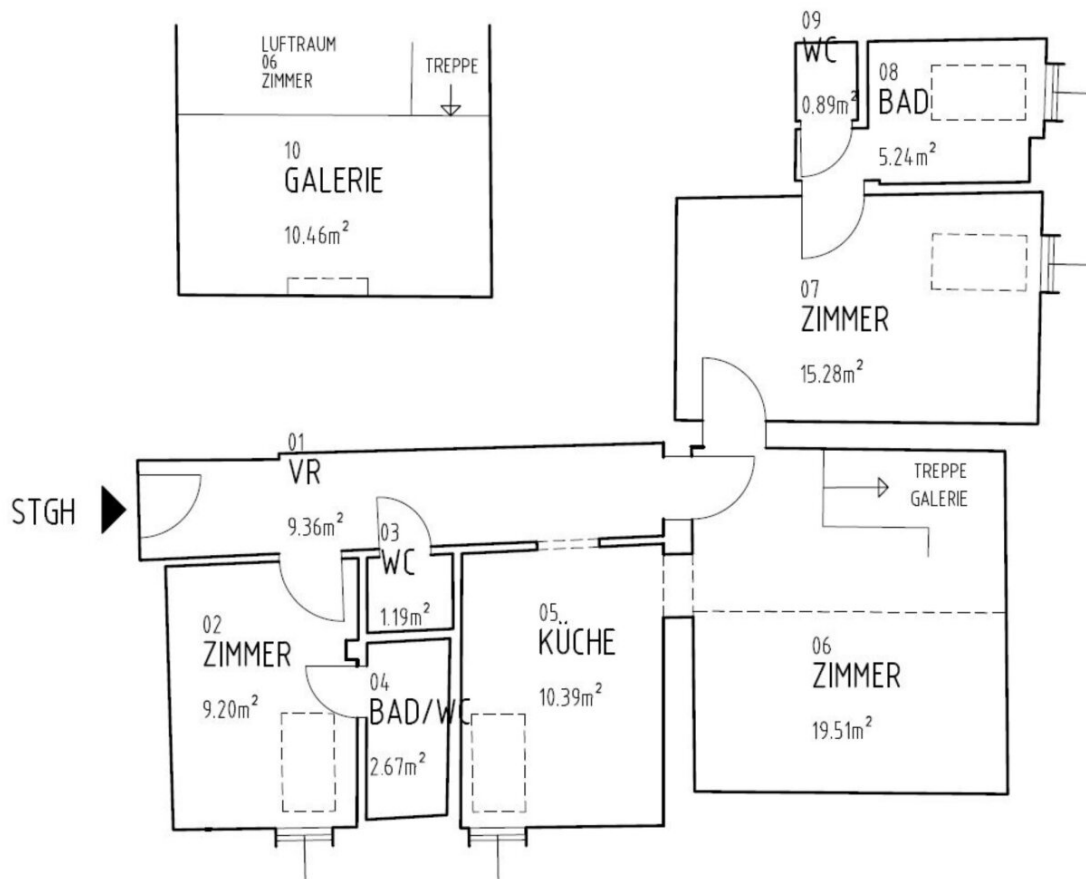






Ansprechpartnerin
Belinda Pöll

belinda.poell@swisslife-select.at
+43 676 3207623



Objektbeschreibung

In einem gepflegten Altbau präsentiert sich diese charmante 3-Zimmer Wohnung mit Galerie und tollem Ausblick auf den Meidlinger Markt. Das Dachgeschoss wurde im Jahr 1994 ausgebaut und bietet somit modernen Wohnkomfort in einem Jahrhundertwendehaus. Die Wohnung ist nord-westseitig ausgerichtet.

Mit dem Lift hinauf in den letzten Stock, schon betreten Sie Ihr neues Reich.

Ein Vorraum der bequem die Garderobe aufnimmt, rechterhand ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine Gästetoilette, eine geräumige Küche die modern und funktional gestaltet ist und ausreichend Platz für einen Frühstückstisch bietet. Geradeaus geht es ins Esszimmer und nebenan befindet sich das zweite Schlafzimmer, ebenfalls mit direkten Zugang zum Badezimmer mit Wanne, Dusche, Toilette und Waschbecken.

Ein besonderes Highlight ist die lichtdurchflutete Galerie, die vom Esszimmer aus über eine Treppe erreicht wird. Die Galerie wird derzeit als Wohnzimmer genutzt und ermöglicht einen tollen Ausblick auf den belebten Meidlinger Markt und auf das bunte Stadttreiben.

Ein Kellerabteil und eine Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof stehen zur Verfügung und runden das Gesamtbild dieser Wohnung ab.

Die Wohnung wird ohne Möbel verkauft und kann nach Vereinbarung ca. zwei Monate ab Kaufvertragsunterzeichnung übergeben werden.

Aufteilung | Wohnfläche ca. 84 m²

- Vorraum
- Küche mit Platz für einen Frühstückstisch
- Wohnbereich: Esszimmer mit Aufgang zum Galerie-Wohnzimmer ca. 10,5 m²
- Zwei Schlafzimmer jeweils mit Zugang zum Badezimmer
- Zwei Bäder mit Badewanne, Waschbecken und Toilette, eines davon mit zusätzlicher Dusche

- Gästetoilette

Betriebskosten

€ 402,96 pro Monat inkl. Reparaturrücklage

Lage und Infrastruktur

Die zentrale Lage am Meidlinger Markt ermöglicht eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsanbindungen.

Die U-Bahn-Station Längenfeldgasse (U4 und U6) ist in 4 Gehminuten erreichbar, der Bahnhof Meidling sowie der Westbahnhof liegen jeweils zwei Stationen entfernt.

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an belinda.poell@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://www.swisslife-select.at/immobilien>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen

umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap