

Moderne 3-Zimmer-Altbauwohnung mit perfekter Raumaufteilung nahe Bahnhof Meidling



Objektnummer: 5088

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	228,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

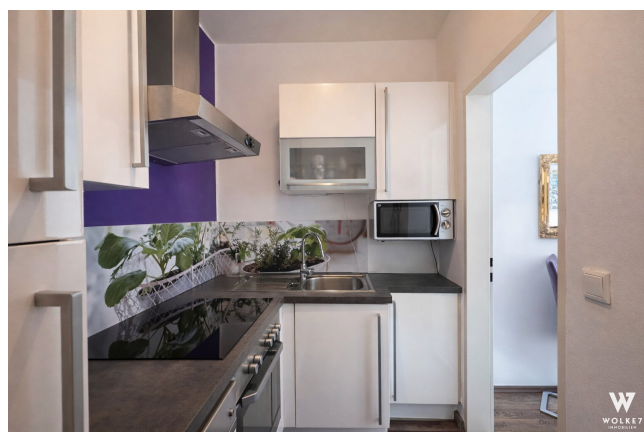


René Ecker, Bakk. Phil.

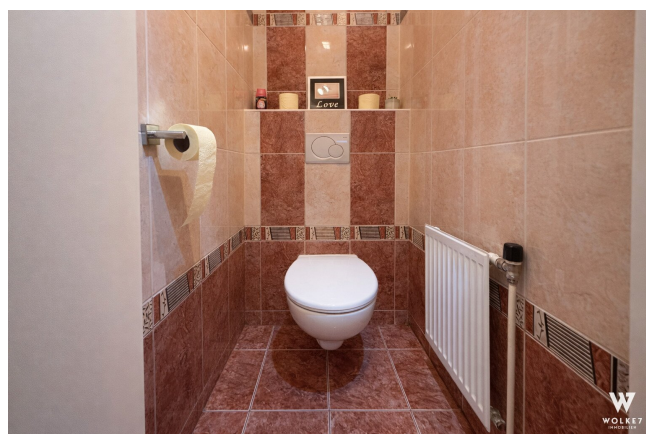
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

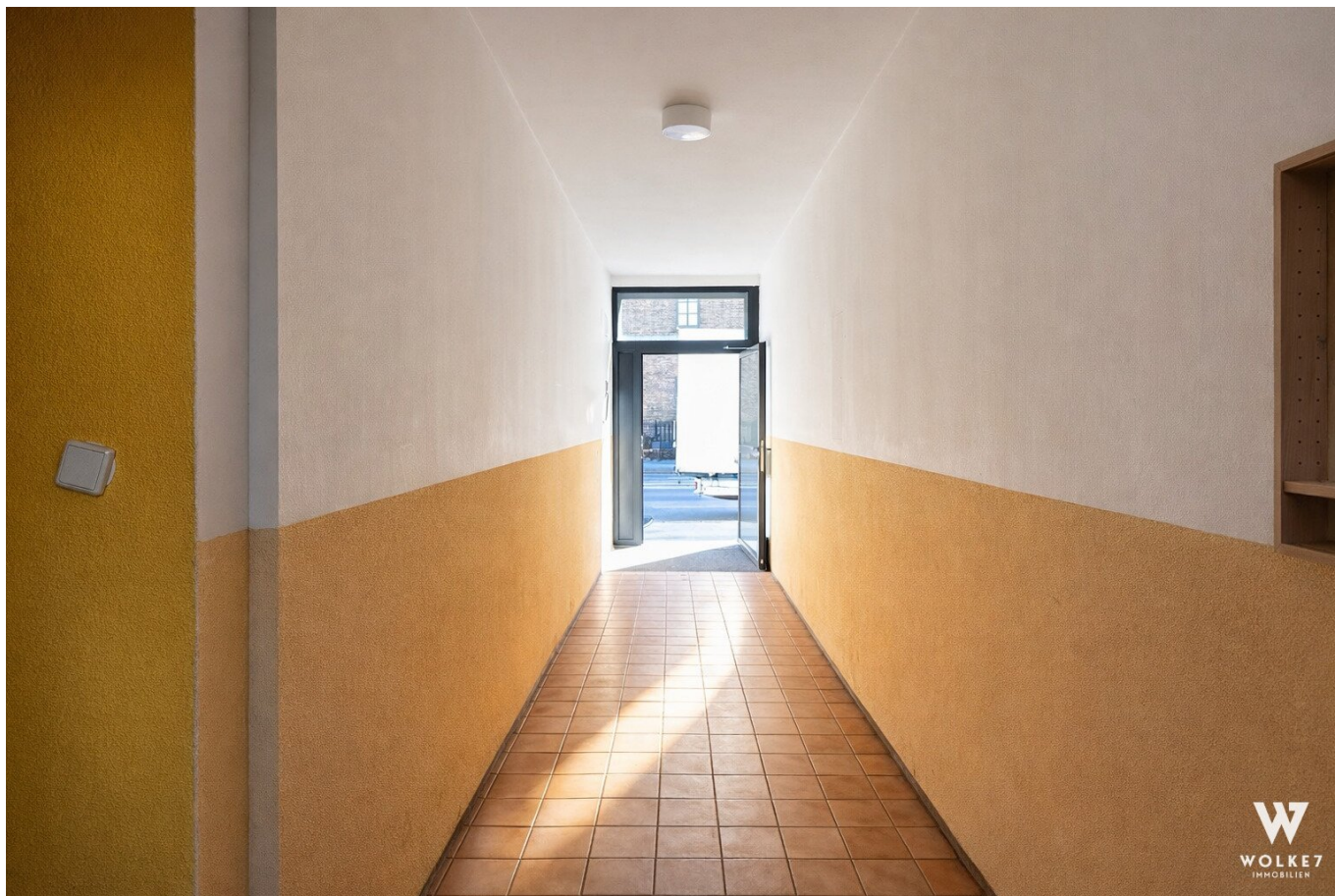
T +43676 56 133 06











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, komplett sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung im Herzen von Wien – im beliebten 12. Bezirk Meidling. Die Wohnung überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung, moderne Ausstattung und sofortige Bezugsfertigkeit. Sie eignet sich ideal als Eigenheim oder als attraktive Wertanlage. Das gepflegte Wohnhaus wurde in den letzten Jahren laufend saniert, inklusive Dach, Fassade und allgemeiner Bereiche. Die Nutzung des begrünten Innenhofs ist möglich. Das Inventar kann auf Wunsch ganz oder teilweise übernommen werden.

Eckdaten

- **Wohnfläche:** ca. 64 m²
- **Zimmer:** 3
- **Objekttyp:** Wohnung (Altbau)
- **Zustand:** Sehr gut / komplett saniert
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Verfügbarkeit:** ab sofort

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne Einbauküche sowie ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne, das zum Entspannen einlädt. Für zusätzliche Sicherheit und Komfort sorgen eine hochwertige Sicherheitstür mit Stahlbolzen sowie eine Gegensprechanlage mit Kamera. Der begrünte Innenhof steht zur Nutzung zur Verfügung, zudem kann die Wohnung auf Wunsch möbliert übernommen werden – das Inventar ganz oder teilweise.

Bilder mit Einrichtungsbeispiel KI-generiert

Lage

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: Der Bahnhof Wien Meidling sowie die U6 befinden sich nur ca. 2 Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten (Billa), Ärzte, Apotheken und zahlreiche Restaurants sind direkt ums Eck. Der beliebte Gleisgarten ist in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Schulen, Kindergärten, Spielplätze und Parks befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 299.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Daria Savarinska

? Mobil.: +43 676 5354 889

? E-Mail: d.savarinska@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der

Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap