

CITY APARTMENT AN DER WIEN MIT GARAGE



Objektnummer: 146198

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	67,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,24 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,88 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	241,92 €
Sonstige Kosten:	54,64 €
Provisionsangabe:	

14.328,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

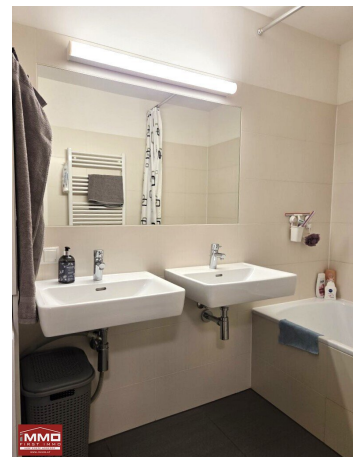


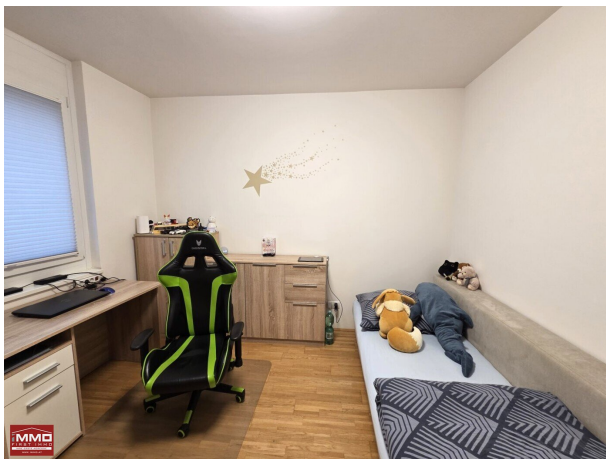
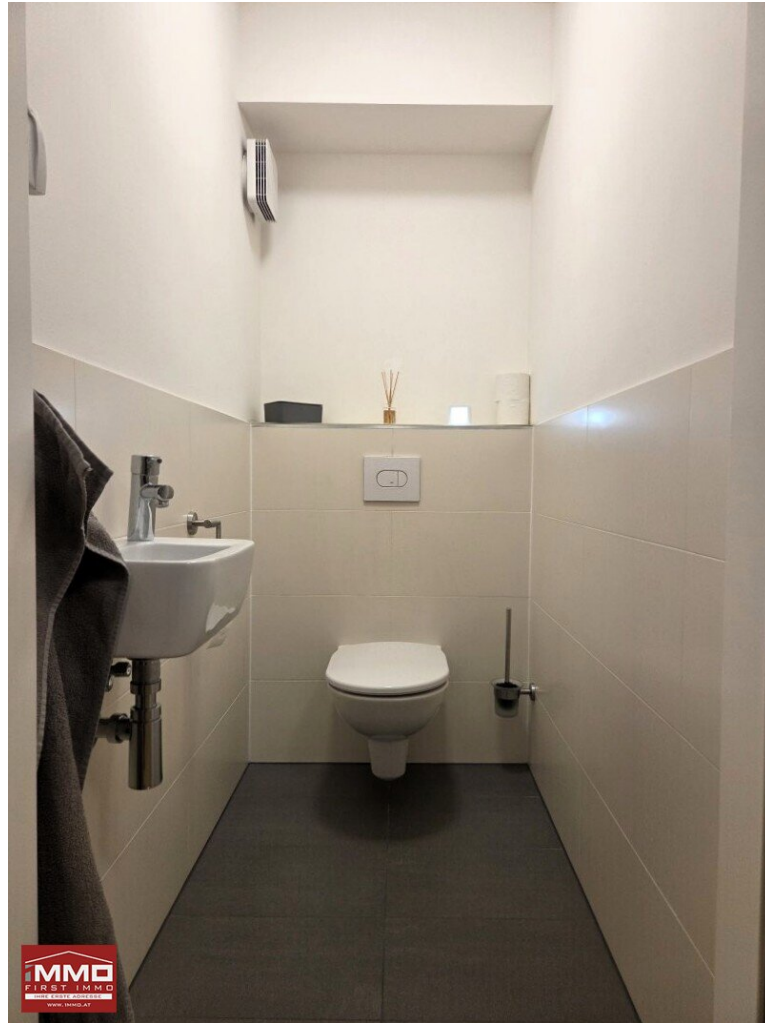
Margarita Colic

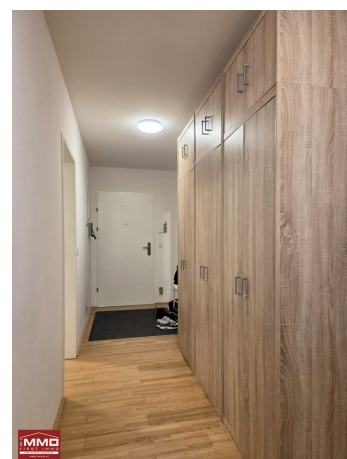
1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO
Heiligenstädter Lände 29/2. OG
1190 Wien

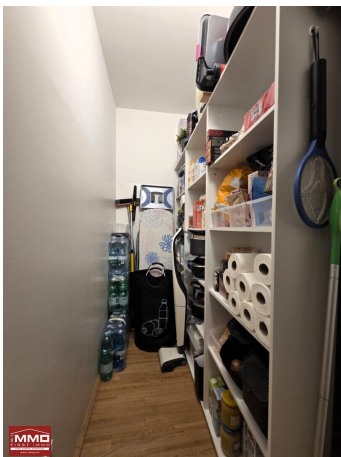
H +43 676 844 752 206

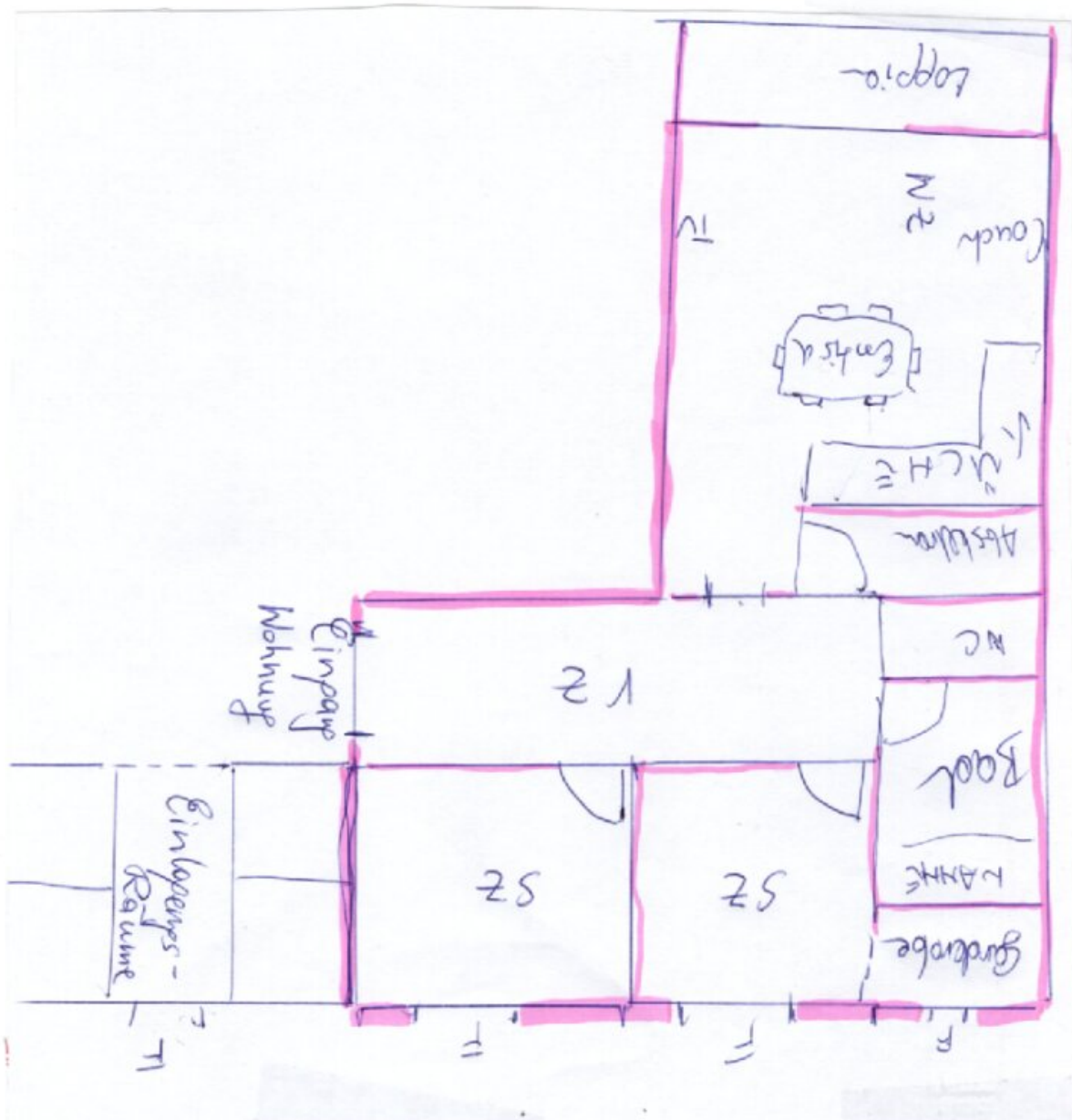












Objektbeschreibung

Dieses **ca. 67 m²** große **3-Zimmer-Apartment** überzeugt durch eine **praktische Raumaufteilung** – ideal für Studenten oder Handelsreisende.

Auch als Zweitwohnsitz für Wien-Liebhaber ist diese Wohnung die beste Alternative zum Hotelaufenthalt.

Wohnung

Der **offene Wohnbereich umfasst Küche, Ess- und Wohnzimmer** und bietet direkten **Zugang zur Loggia**, die zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung verfügt über **zwei Schlafzimmer**, wobei eines auch eine **begehbare Garderobe bzw. einen Schrankraum** besitzt.

Badezimmer und WC sind **getrennt voneinander**.

Neben der **Küche** gibt es einen praktischen **Abstell-** oder auch **Vorratsraum**.

Alle Räume werden mittels **Fußbodenheizung** beheizt.

Zum Komfort der Wohnung gehört ein **Garagenplatz**, der direkt mit dem Lift erreichbar ist.

Der **Keller bzw. Einlagerungsraum** befindet sich am Gang, gleich neben der Wohnung.

Gebäude

Für diverse Aktivitäten gibt es einen **Gemeinschaftsraum** im Haus, einen **Fahrradraum** sowie eine **Waschküche** für Alle.

Auch einen **Spielplatz** gibt es in der Anlage.

Lage & Umgebung

Durch die **ausgezeichnete Lage** sind alle wichtigen Einrichtungen und Geschäfte des

täglichen Lebens bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die **Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ideal** – die U4 befindet sich praktisch direkt vor dem Haus.

Die Umgebung verbindet urbanes Leben mit der Nähe zu Naherholungsgebieten und bietet so eine perfekte Balance zwischen Stadt und Natur.

Die Übergabe der Wohnung kann spätestens Ende 2026 erfolgen

Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Margarita Colic jederzeit gerne unter der Tel. +43 676 844 752 206 oder unter mc@1mmo.at zur Verfügung!

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstütze ich Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einem Blick: [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)

Weitere interessante Angebote finden Sie auf www.1mmo.at

Folgen Sie uns auf Social Media:

Facebook: www.facebook.com/1mmo.at

Instagram: www.instagram.com/firstimmo

Youtube: www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap