Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Fußbodenheizung & 90m² – TOP LAGE IM 12. BEZIRK!



Objektnummer: 56331

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	1970
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,44 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	365.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daris Demirovic

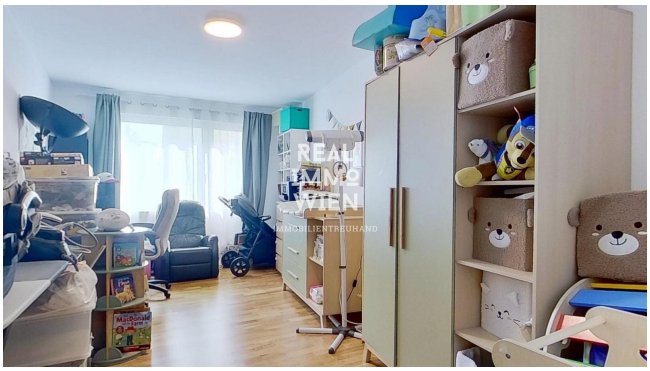
Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +436674484069

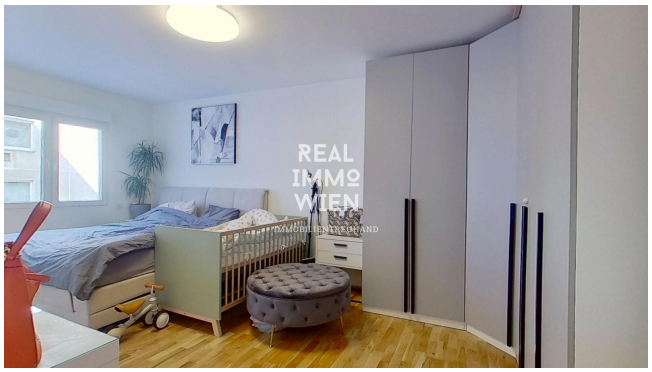
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

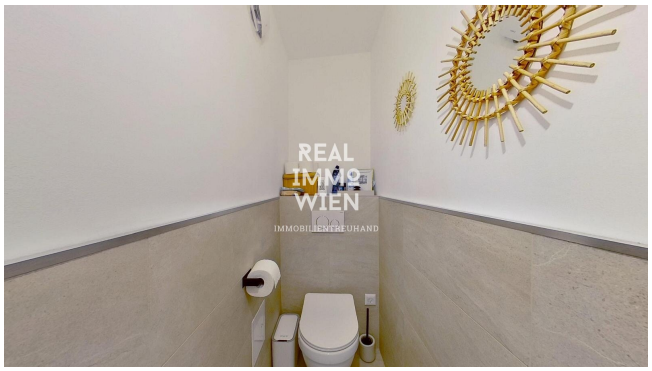


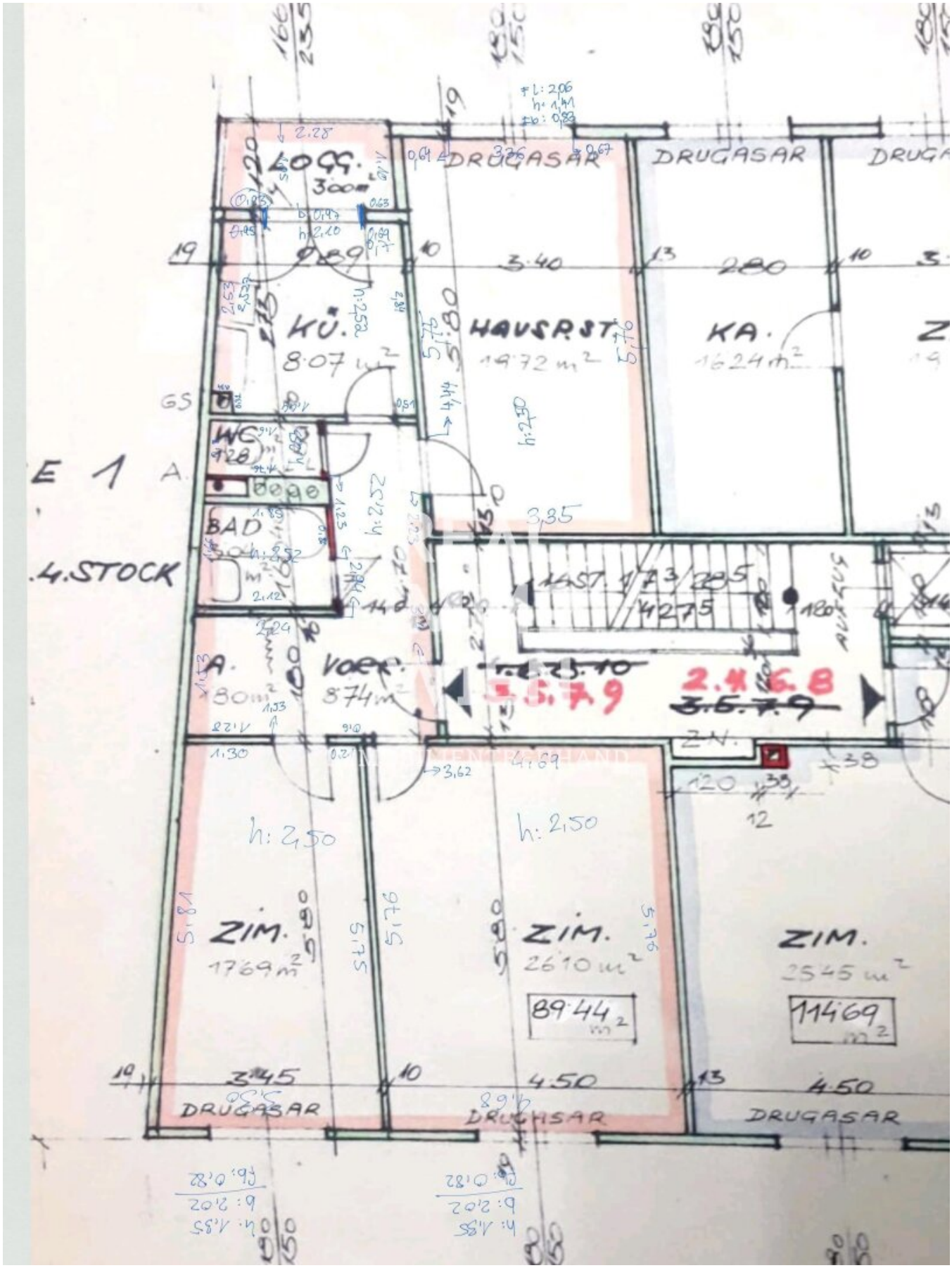

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND




LOGG.
DRUGASAR
DRUGASAR
KÜ.
8.07 m²
HAUSRST.
19.72 m²
KA.
16.24 m²
WC
BAD
VORR.
8.74 m²
ZIM.
17.69 m²
ZIM.
26.10 m²
89.44 m²
ZIM.
25.45 m²
114.69 m²
DRUGASAR
DRUGASAR
DRUGASAR
E 1 A.
.4.STOCK

Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360° - 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360° - 3D Grad Besichtigung Link:

https://my.matterport.com/show/?m=9NSpka7HBwf

? WOHNUNG

- **Vollsanierte 3-Zimmer-Wohnung** mit ca. **90 m² Wohnfläche**
- **Durchdachte Raumaufteilung** mit großzügigem Wohngefühl
- **Edle Parkett- und Fliesenböden** für ein modernes Ambiente
- **Fußbodenheizung** in allen Räumen
- **Sonnige Loggia mit Hofblick**
- **Moderne Einbauküche** mit vollständiger Ausstattung
- **Stilvolles Badezimmer** mit Dusche
- **Kabel- und Satellitenanschluss** vorhanden

? GEBÄUDE

- **Personenaufzug im Haus** für komfortablen Zugang
- Angenehme Wohnatmosphäre
- **Betriebskosten** samt 10% USt belaufen sich auf **€ 364,94,-**

  (inkludiert sind IH-Rücklage, USt, BK & Lift-BK)

? LAGE & INFRASTRUKTUR

- **Sehr gute Verkehrsanbindung** in unter 3min Fußweg (U-Bahn, Bus und

Straßenbahn)

- **Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten** in unmittelbarer Nähe
- **Ärzte, Apotheke und Klinik** schnell erreichbar
- **Schulen, Kindergärten und höhere Bildungseinrichtungen** in der Umgebung!

? FAZIT

- Ideal für Paare, Familien oder Singles
- Modernes Wohnen in attraktiver Lage im 12. Bezirk
- Besichtigung jederzeit nach Vereinbarung möglich

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Disclaimer

Die Wohnung wird von den Eigentümern bewohnt und ist vollständig möbliert. Persönliche Gegenstände der Eigentümer befinden sich in den Räumlichkeiten. Eine Nutzung oder Besichtigung erfolgt unter Berücksichtigung dieser Umstände.

Einige der dargestellten Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz digital bearbeitet, um persönliche Gegenstände und Möbel zu entfernen. Die Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Visualisierung der Räumlichkeiten und können vom aktuellen Zustand vor Ort abweichen. Maßgeblich ist der tatsächliche Eindruck bei der Besichtigung.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap