helle Eckwohnung | 2-Zimmer | U-Bahn & Schönbrunn-Gehnähe



Objektnummer: 530

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bischoffgasse 14
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 121,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	134,16 €
USt.:	13,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Balek

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13











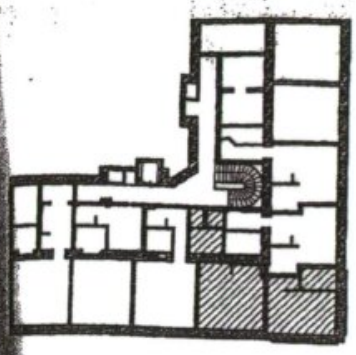










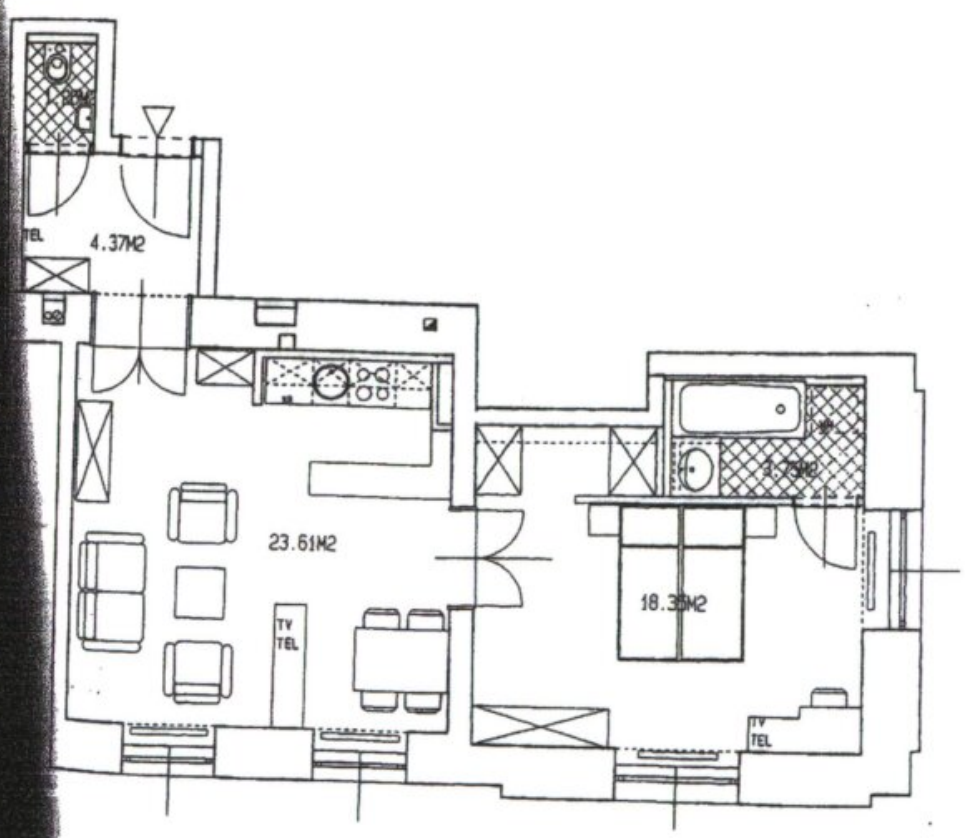


TOP 9 1.STOCK

NUTZFLÄCHE 51.34M2

22.05.2002

DIE DARGESTELLTE EINRICHTUNG-
AUSGENOMMEN WASCHTISCH,WC,
BADEWANNEN U. KÜCHE-IST NICHT
IM LIEFERUMFANG ENTHALTEN



FGASSE 14/
SSE 30,WIEN 12



Wb

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Gut geschnittene, helle 2-Zimmer-Eck-Wohnung in U-Bahn & Schönbrunn-Gehnähe

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX

- Vorraum
- separates WC
- geräumiger Wohnbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Bad mit Waschtisch, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock** mit Lift in einem gepflegten Altbau-Eckhaus im schönen 12. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe zur **U4 Meidling bzw. Schönbrunn** und verschiedenen Nahversorgern und TOP Infrastruktur direkt vor der Hauseingangstüre.

Der **Vorraum** bietet Platz zum Ankommen sowie für eine kleine Garderobe. Direkt beim Eingang befindet sich das **separate WC mit Handwaschbecken.**

Geradeaus kommt man ins großzügige und südseitig ausgerichtete **Wohnzimmer mit vollausgestatteter Küche**. Das Wohnzimmer ist in Richtung einer ruhigen Sackgasse ausgerichtet und ist äußerst hell.

Das **Schlafzimmer** bietet eine kleine Nische für einen Schrankraum sowie den direkten Zugang ins **Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.**

Beheizt wird das Objekt über eine **Gaszentralheizung**.

Die monatliche Vorschreibung für Betriebskosten und Heizung beträgt rd. EUR 225,-- pro Monat. Die Höhe der monatlichen Reparaturrücklage wird im Zuge der Wohnungseigentumsbegründung festgesetzt.

-> In diesem Objekt stehen weitere Einheiten zum Kauf bereit. Bei Interesse, senden Sie uns sehr gerne eine Anfrage!

ÜBER DAS HAUS & DIE INFRASTRUKTUR

Das **gepflegte Altbau-Eckhaus** in ruhiger Lage bietet ein zur Wohnung gehörendes ca. 2 m² großes **Kellerabteil**.

Meidling ist ein aufstrebender Bezirk mitten im Leben, mit vielen **Restaurants, Cafés, Nahversorgern, kurzen Wegen** und einer herausstechend guter Infrastruktur. **Nur ca. 6 Gehminuten entfernt** befindet sich die **U4 Station Meidling** oder die Station Schönbrunn. Auch die **S+U Meidling** ist über die Buslinie 9A innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Diese bietet praktische Fernverbindungen, eine Anbindung an die U6 und ist ein Umschlagplatz für div. Schnellbahnen, Straßenbahnen und Autobusse in alle Himmelsrichtungen.

Auch für Erholung ist gesorgt: In nur ca. **4 Gehminuten** erreichen Sie die herrliche Parklandschaft von **Schönbrunn** (Eingang Meidlinger Tor). Nur 600 m entfernt befindet sich das beliebte **Theresienbad** (mit Freibad, Schwimmhalle und Sauna).

Besonders toll ist die neu gestalteten **Meidlinger Hauptstraße** (übrigens die fünftgrößte Einkaufsstraße Wiens) mit dem traditionellen **Meidlinger Markt**. Dieser ist bekannt für die ausgezeichnete Qualität von Obst und Gemüse sowie Fleischwaren. Zusätzlich gibt es auch einen Bauernmarkt mit ländlichen Waren.

Nahversorger in Sachen Lebensmittel (Hofer, Lidl, Billa) liegen im Umkreis von wenigen Gehminuten. Auch alle anderen **Einrichtungen des täglichen Bedarfs** sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

KLINGT INTERESSANT?

DANN MELDEN SIE SICH GERNE BEI UNS ...

Wir stehen jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art

unter office@impuls-immobilien.at zur Verfügung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <175m
Apotheke <175m
Klinik <350m
Krankenhaus <1.975m

Kinder & Schulen
Schule <50m
Kindergarten <475m
Universität <575m
Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige
Geldautomat <400m
Bank <400m
Post <175m
Polizei <550m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <350m
Straßenbahn <900m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <2.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap