

Altbau trifft modernes Wohnen auf 29 m²



Küche

Objektnummer: 2142/22430

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meiselstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	29,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 196,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,00
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	65,21 €
USt.:	6,52 €
Provisionsangabe:	

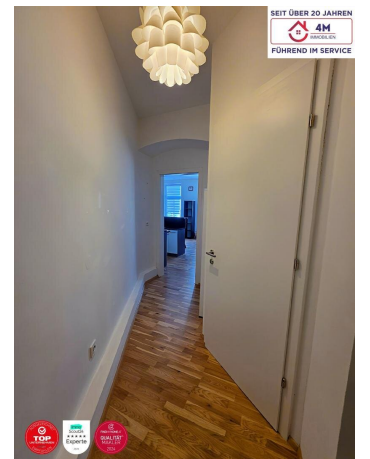
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Hoffmann

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99



SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE



SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE



Objektbeschreibung

Diese Wohnung beweist, dass modernes Wohnen keine große Fläche braucht – sondern ein starkes Konzept.

Im 2. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus erwartet dich ein perfekt geplanter Wohnraum mit klarer Struktur, modernem Design und urbanem Loft-Charakter. Der Dachausbau des Hauses wurde vor rund 7 Jahren umgesetzt, die Wohnung selbst vor etwa 4 Jahren hochwertig saniert.

Der offen gestaltete Wohnbereich verbindet Küche, Wohnen und Schlafen auf intelligente Weise. Klare Linien, helle Materialien und ein reduziertes Design schaffen ein modernes Wohngefühl mit echter Wohlfühlatmosphäre.

Die stilvolle Wohnküche überzeugt mit weißen Fronten, dunkler Arbeitsplatte, edler Marmoroptik und integriertem Barbereich perfekt zum Kochen, Arbeiten oder entspannten Zusammensitzen.

Ein besonderes Highlight ist das eingebaute Hochbett im Loft-Stil, das den Raum optimal nutzt und darunter Platz für eine gemütliche Wohnzone schafft. Alles wirkt leicht, modern und harmonisch abgestimmt.

Auch das Badezimmer fügt sich perfekt ins Konzept ein: schlicht, modern und urban mit Glasdusche, klaren Formen und zeitlosem Design.

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- hochwertiger Parkettboden
- zweifach verglaste Fenster ruhig, energieeffizient
- moderne Infrarot-Heizung mit Wohlfühlfaktor
- eingebautes Hochbett mit Loft-Feeling
- maßgefertigter Einbauschränk als Kleiderschrank
- stylische Wohnküche mit integriertem Barbereich, inklusive Tresen & Hocker
- teilmöbliert einziehen und losleben
- perfektes Raumkonzept mit maximaler Flächennutzung

Lage:

Urban, praktisch und perfekt angebunden, nur wenige Schritte von der U3-Station Hütteldorfer Straße entfernt. Straßenbahn, Bus, Supermärkte, Cafés und Restaurants, Ärzte, Banken, Schulen, alles liegt fußläufig vor der Tür.

In die Innenstadt gelangt man mit der U3 in unter 10 Minuten, ebenso schnell ist man im Grünen etwa im Schlosspark Schönbrunn oder am Wienerwald-Rand.

•Öffentliche Verkehrsmittel (Ubahn, Strassenbahn, Bus,) in unmittelbarer Nähe (fußläufig 3 Min.)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:

- U3
- Straßenbahn 49
- Bus 10A, 12A, 48A

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Frau Danijela Hoffmann unter der Telefonnummer +4366488514861 oder per E-Mail unter dani@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap