ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Neuwertige 1-Zimmer Wohnung mit Loggia

Objektnummer: 960/75136

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	35,36 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Keller:	1,53 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	85,34 €
USt.:	8,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gabriela Mitritsch

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26283

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

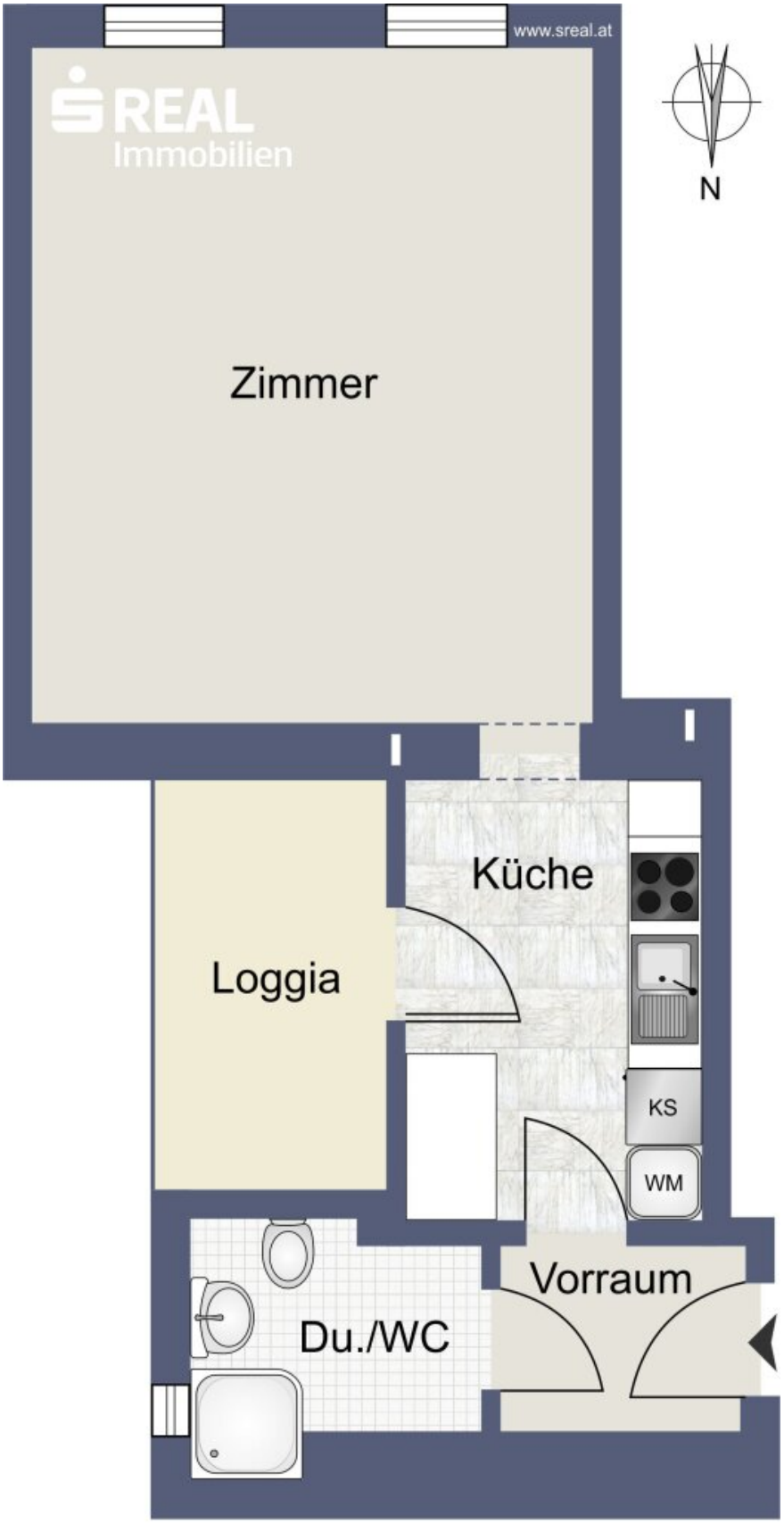
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Wohnung

Auer-Welsbach-Park
Kindermuseum Schloss Schönbrunn
Irrgarten
SCHÖNBRUNN
Schlosspark Schönbrunn
Marillenalm
Schönbrunn
Rechte Wienzeile
Pillergasse
Längenfeldgasse
SECHSHAUS
FÜNFHAUS
Linke Wienzeile
Kellinggasse
Stiegergasse
Arndtstraße
Malfattigasse
Tichtelgasse
Steinbauergasse
Außmayergasse
Bischoffgasse
Rotenmühlgasse
Ruckergasse
Tivoligasse
Bonygasse
Pohlgasse
Schwenkgasse
Gatterholzgasse
Niederhofstraße
Reschgasse
Krichbaumgasse
Rauchgasse
Bendlgasse
Wilhelmstraße
Karl-Löwe-Gasse
Murlingengasse
Erigasse
Tanbruckgasse
Stranitzkygasse
Hohenbergstraße
Gaßmannstraße
Wien Meidling
Meidling
AUVA-Traumazentrum Wien - Standort Meidling
Edelsinnstraße
Am Fasangarten
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese entzückende, erst 2023 fertiggestellte Wohnung in guter Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks.

Das schöne Altbauhaus wurde komplett generalsaniert, das Dachgeschoss ausgebaut, ein Lift eingebaut und die Fassade wärmegedämmt.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und verfügt über 35m² Wohnfläche, die sich in Vorraum, Küche inkl. aller Geräte, Wohn-Schlafzimmer mit 21 m², Badezimmer mit barrierefreier Dusche, WC und Fenster und eine 5 m² große Loggia in den Innenhof aufteilen.

Hochwertige, moderne Ausstattung :

- **3-fach Isolierglasfenster**
- **Sicherheitstüre**
- **Alt-Wiener Holz Innentüren**
- **Fischgrät Parkett Eiche**
- **Kühlung / Heizung mittels zentraler Luft-Wärmepumpe - Fußbodenheizung**
- **hochwertige Sanitärausstattung (Laufen, Geberit, Grohe)**

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, ein versperrbarer Fahrradabstellraum im Hof sorgt für eine sichere Verwahrung Ihres Fahrrads.

Die monatlichen Betriebskosten sind mit € 112,00 überschaubar, die Vorauszahlung für Heizung/Kühlung und Warmwasser beträgt derzeit ca. € 80,00.

In der näheren Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Supermärkte, der nahe Meidlinger Markt, die Meidlinger Hauptstraße mit ihren zahlreichen Geschäften, Ärzte, Apotheken, Lokale, 800 Meter zur U4-Station Meidling, wenige Gehminuten und man ist im großflächigen Areal des Schönbrunner Schlossparks.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder Paare, auch ist eine freiberufliche oder gewerbliche Nutzung lt. WE-Vertrag möglich!

Fragen Sie auch nach einer Finanzierung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.