

Neuwertige 1-Zimmer Wohnung mit Loggia



Objektnummer: 960/75136
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	35,36 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Keller:	1,53 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	85,34 €
USt.:	8,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



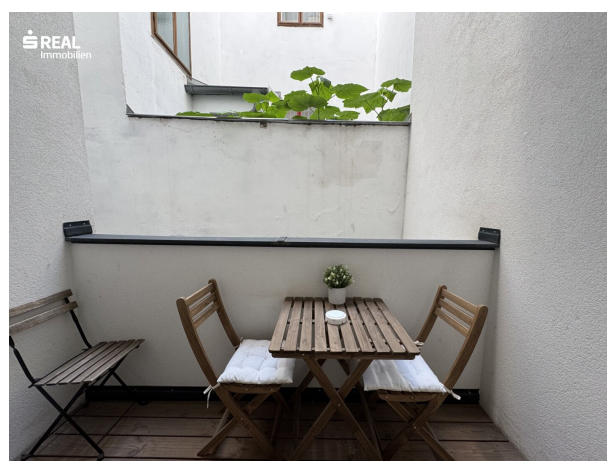
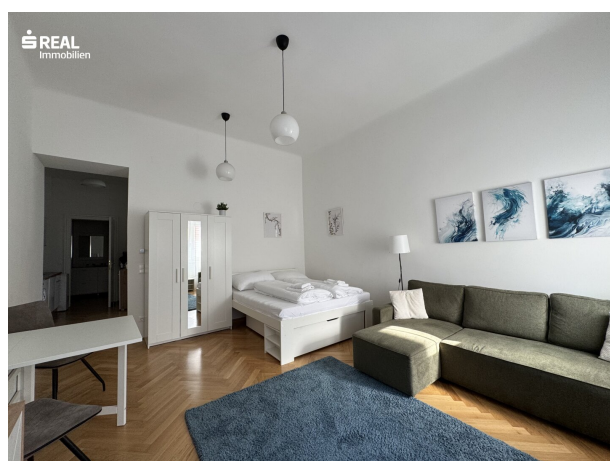
Gabriela Mitritsch

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

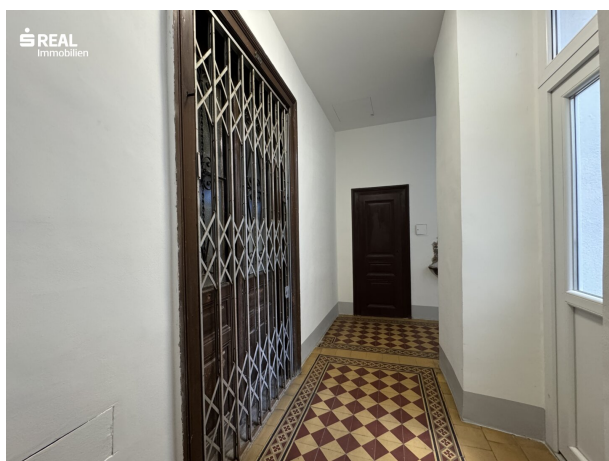
T +43 (0)5 0100 - 26283



Mitglied des
immobilienring.at

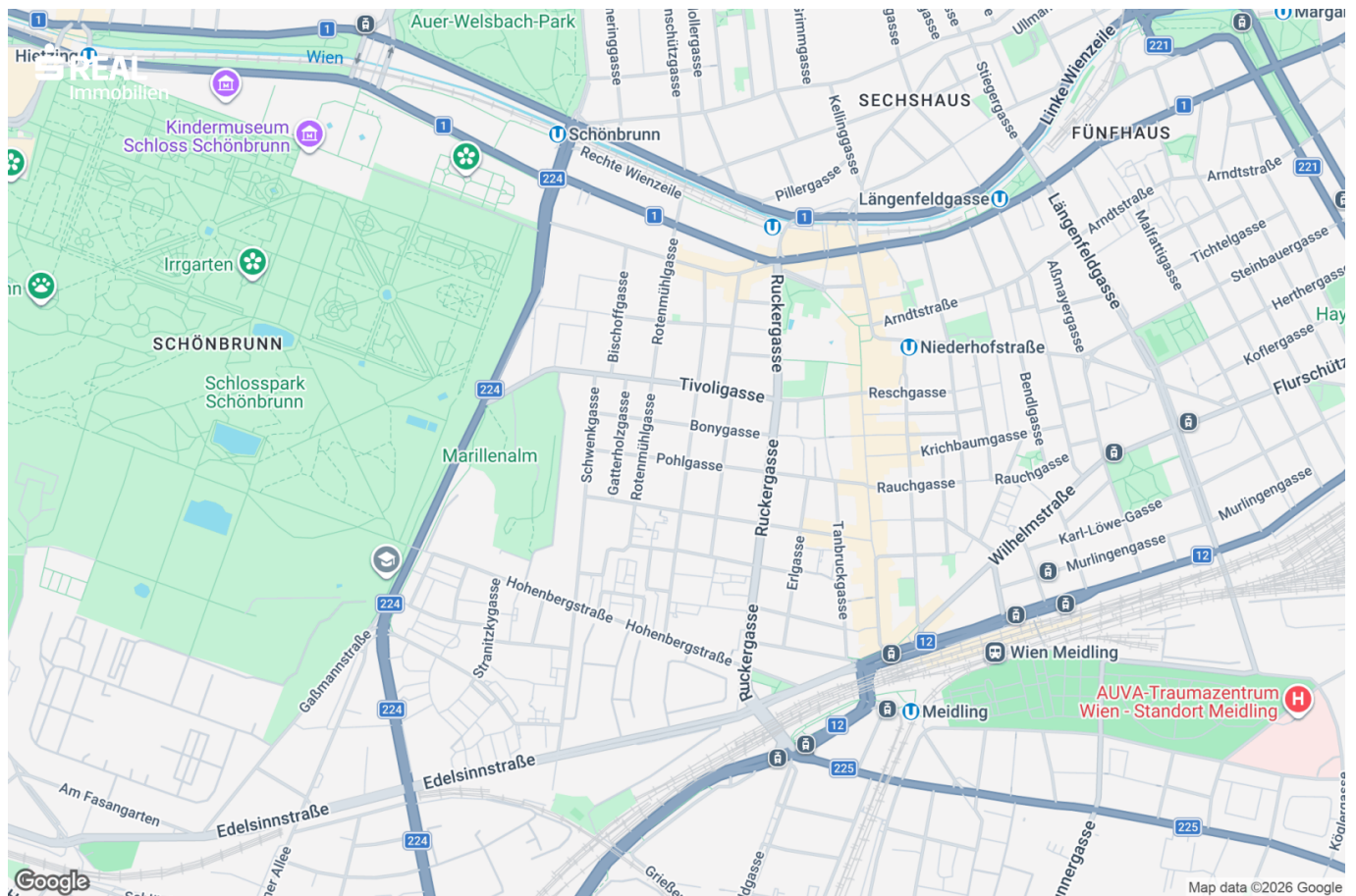








Skizze Wohnung



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 wärmegeklämt.

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.