TOP Lage beim Meidlinger Markt | uneinsichtiges Hochparterre | U6 Niederhofstraße vor der Türe



Objektnummer: 542

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vivenotgasse 17
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	64,01 €
USt.:	6,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Balek

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien


SIEMENS





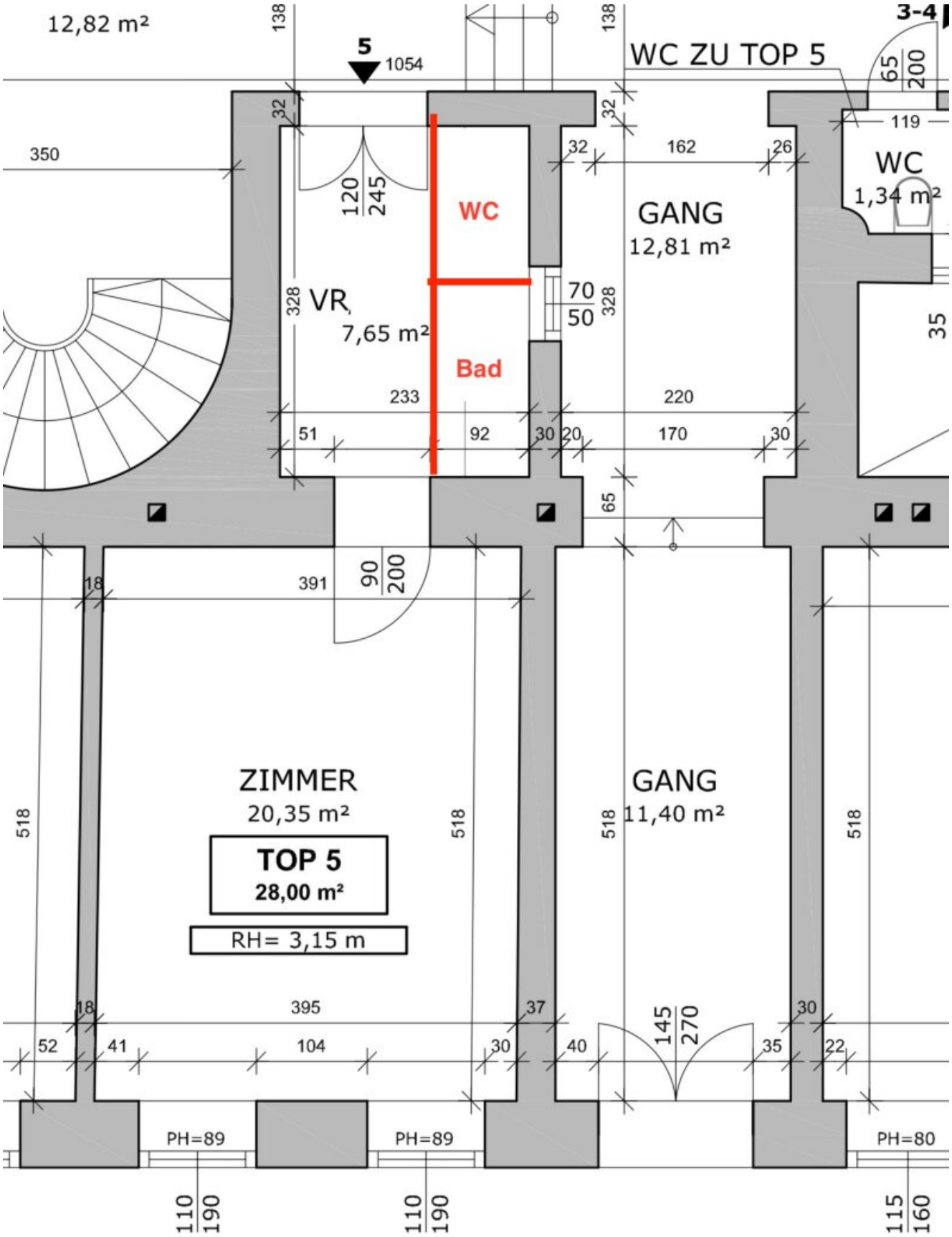







TISCHLEREI
KONECNY




12,82 m²
5
1054
WC ZU TOP 5
3-4
WC
GANG
12,81 m²
VR
7,65 m²
WC
Bad
WC
1,34 m²
ZIMMER
20,35 m²
TOP 5
28,00 m²
RH= 3,15 m
GANG
11,40 m²
PH=89
PH=89
PH=80

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

gepflegte 1-Zimmer Wohnung in toller Lage beim Meidlinger Markt

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX

- großzügiger Eingangsbereich
- geräumiger Wohnbereich mit offener Küche
- separates WC
- Badezimmer mit Dusche
- uneinsichtiges Hochparterre

Die Wohnung befindet sich im uneinsichtigen **Hochparterre** in einem gepflegten Wohnhaus im schönen 12. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe zur U6 Niederhofstraße und allen möglichen Nahversorgern im nahen Umfeld.

Der **Vorraum** bietet viel Platz zum Ankommen sowie für eine Garderobe. Direkt beim Eingang befindet sich eine **separate Toilette** und das **Badezimmer mit Dusche.**

Geradeaus betritt man den gut geschnittenen **Wohnbereich** mit ca. 20 m². Dieser bietet eine vollausgestattete **Küche** und ist westlich ausgerichtet.

Beheizt wird das Objekt über eine klassische **Gasetagenheizung**.

ÜBER DAS HAUS & DIE INFRASTRUKTUR

Das gepflegte Wohnhaus verfügt bereits über einen Lift und ist vollunterkellert.

So nah an der Wiener City: **Nur ca. 1 Gehminuten entfernt** befindet sich die U6 Niederhofstraße.

Auch für Erholung ist gesorgt: In nur ca. 15 Gehminuten erreichen Sie die herrliche Parklandschaft von **Schönbrunn**.

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.

Auch alle anderen **Einrichtungen des täglichen Bedarfs** sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

KLINGT INTERESSANT?

DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir bitten um eine schriftliche Anfrage ber die jeweilige Plattform und beantworten diese verlässlich oder melden uns mit einem Terminvorschlag für eine Besichtigung bei Ihnen!

Für Detailfragen stehen wir auch jederzeit gerne unter martin.balek@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0676/6213393 zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <225m
Klinik <300m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <400m

Kindergarten <150m
Universität <450m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <125m

Sonstige
Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <125m
Polizei <375m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <50m
Straßenbahn <525m
Bahnhof <50m
Autobahnanschluss <2.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap