

**modern, hell, ruhig: 2 Zimmer + Terrasse + Eigengarten
hofseitig + Garagenplatz + zentrale Lage in Meidling**



Terrasse

Objektnummer: 1609/46986

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

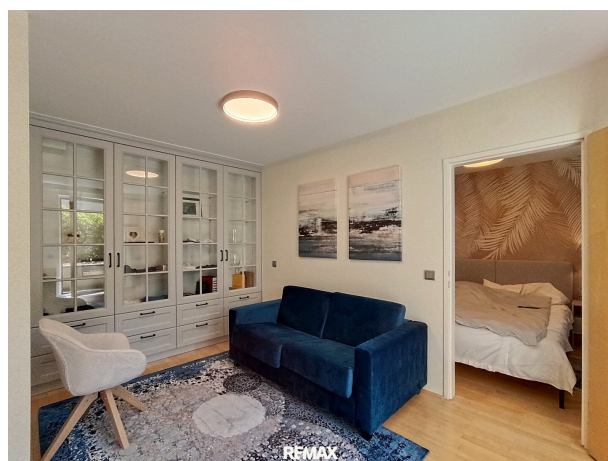
Zahlen, Daten, Fakten

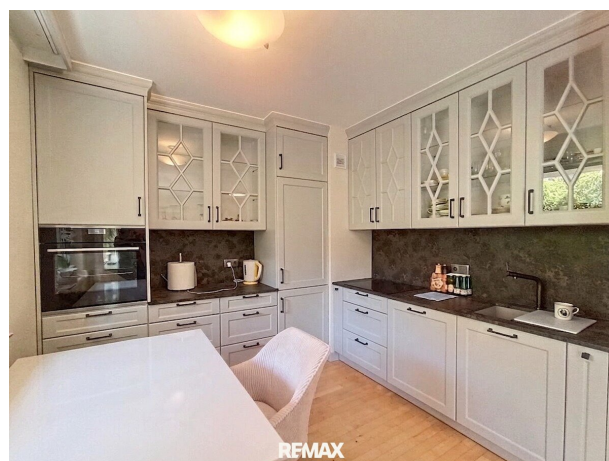
Adresse	Pohlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	2001
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,68 m ²
Nutzfläche:	79,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	17,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	91,34 €
Heizkosten:	43,54 €
USt.:	21,66 €
Provisionsangabe:	

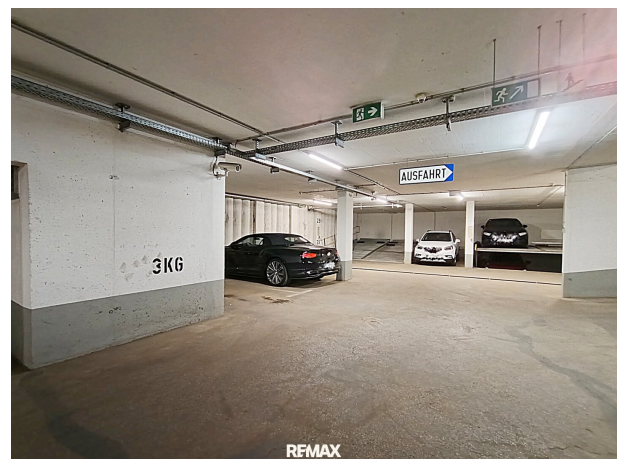
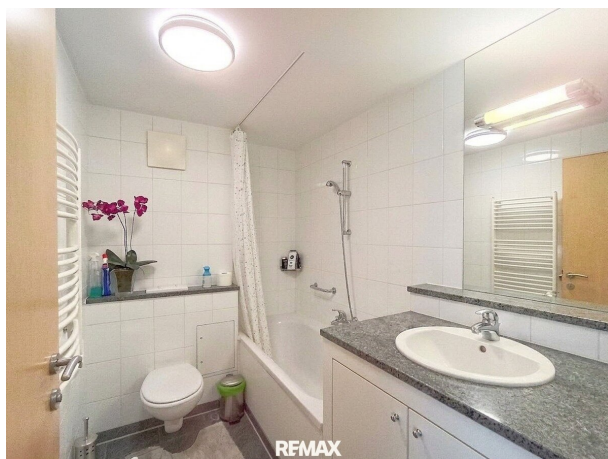
9.360,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

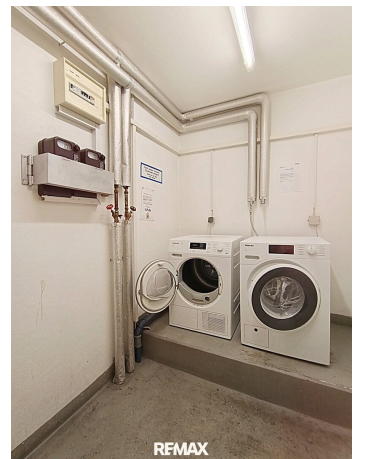


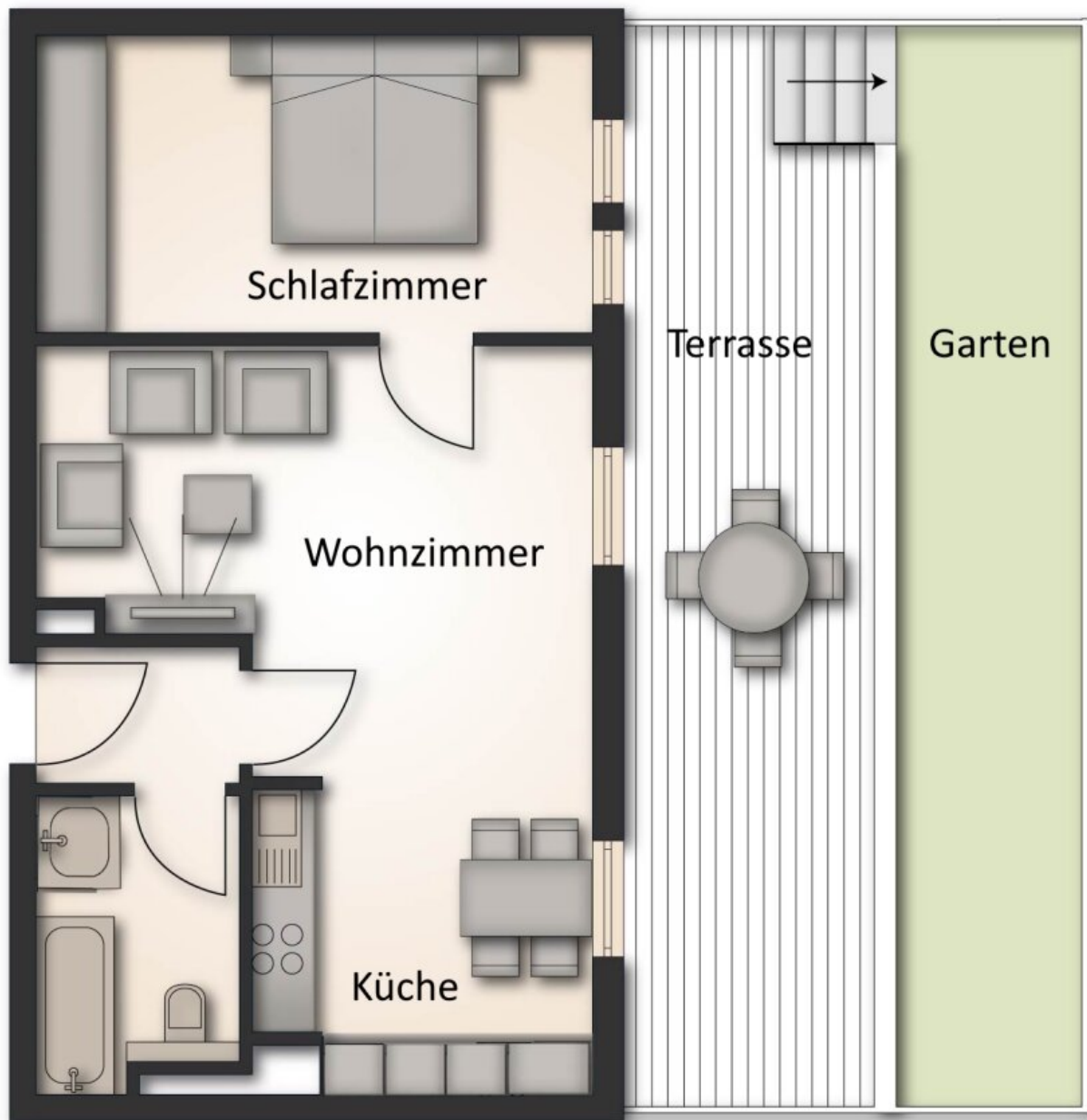












Grundriss - Skizze ohne Gewähr



REMAX

Objektbeschreibung

Ruhe Oase in Meidling - eine wunderschöne Wohnung in einer zentralen Lage!

Diese sonnige Gartenwohnung mit südseitiger Terrasse ist in einem sehr gutem, bezugsfertigem Zustand.

Geschmackvoll eingerichtete Räume, eine voll ausgestattete Einbauküche mit allen Geräten ist perfekt abgestimmt mit der modernen Einrichtung des Wohn- und Schlafzimmers.

Die Wohnung ist südseitig zu einem ruhigen Hof ausgerichtet. Der Eigengarten bietet Platz für Pflanzen / Blumen / Kräuter nach belieben, auf der Terrasse gibt es genug Fläche für Essplatz, relax Möbel und vieles mehr.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Großzügiges, sonniges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Eigengarten im ruhigen, begrünten Hof
- Elegante Küche komplett möbliert (inkl. Kühlschrank, Backofen, Kochfeld, Geschirrspülmaschine und Dunstabzug)
- ruhiges Schlafzimmer mit schönem Ausblick ins Grüne
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Handtuchtrockner und WC
- PKW-Stellplatz in der Tiefgarage des Hauses
- Kellerabteil (ca. 2 m²)
- Gemeinschaft Waschküche und Fahrradabstellraum

moderne Ausstattung:

- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen im Bad

- Zentralheizung, keine Therme in der Wohnung
- Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Gegensprechanlage

Ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung:

- Einkaufsmöglichkeiten direkt vom Haus und ums Eck in der Meidlinger Hauptstraße mit mehreren Supermärkten, unzähligen Geschäften, Cafés und Restaurants, Meidlinger Markt
- mehrere Schulen und Kindergärten in der Nähe
- Ärzte, Apotheken, Bänke uvm.
- Bahnhof Meidling (in ca.10 Minuten fußläufig erreichbar): U6, Schnellbahn, mehrere Busse, Straßenbahn 62 / Badner Bahn
- U6 Niederhofstraße, U4 Meidlinger Hauptstr.

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap