

Ideale Familienwohnung mit Balkon



Balkonzimmer 1

Objektnummer: 7603/748
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,83 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 142,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	559.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.894,76 €
Betriebskosten:	247,97 €
USt.:	24,80 €

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

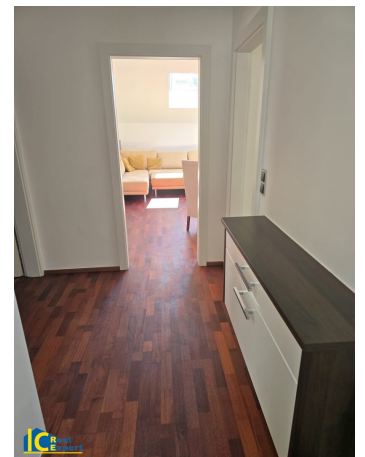
IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien

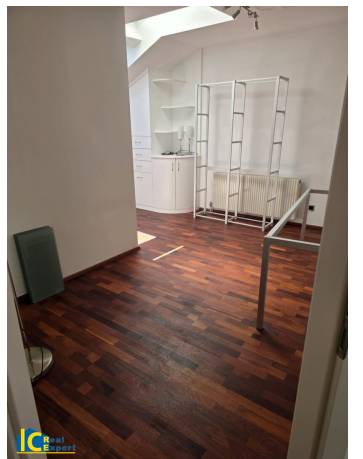
H +43 676/884 90 902





















Objektbeschreibung

Ein Zuhause, maßgeschneidert für das gute Leben

Die Stadt der kurzen Wege ist hier bereits Realität. Alltag, Einkauf und Freizeit im 15 Minuten Radius erreichbar.

Wohnen ohne Auto bedeutet hier nicht Verzicht sondern Lebensqualität.

Wenn sie gerne in einer angenehmen, verkehrsberuhigten urbanen Lage wohnen wollen mit einer kleinen Anzahl an Nachbarn, dann ist dieses Objekt perfekt für sie.

Das Objekt überzeugt durch die Vorzüge der besonderen Lage mit der Intimität des Jahrhundertwende Stadthauses.

Die Wohnungen verteilen sich auf drei Geschosse dieses kleinen, gepflegten und revitalisierten Jahrhundertwende Vorstadthauses.

Die angebotene Wohnung befindet sich im 3.Stock = Dachgeschoss, sie ist nach Süden auf die verkehrsberuhigte Reschgasse (20er Zone) und zum Innenhof orientiert.

Bestehend aus Vorraum, Badezimmer, extra WC mit Handwaschbecken, wunderschönen Küche und großem Wohn-Esszimmer und weiteren 3 zentral begehbaren Zimmern. Sie ist eine perfekte Wohnung für Pärchen mit Home Office Möglichkeit oder natürlich auch für Familien. Diese klimatisierte Immobilie wird teilmöbliert verkauft.

Die Wohnung kann ab Vertrag sofort bezogen werden.

In Summe gelangen 4 Wohnungen im Haus in den Verkauf.

Im Zuge der Revitalisierung und Sanierung 2025/2026 wurden andere Wohnungen im Haus mit Balkonen ausgestattet.

Besichtigungen finden nur exklusiv mit dem Interessenten statt und sind nach Vereinbarung auch am Wochenende möglich.

Ich freue mich auf ihre Anfragen

Sollten sie eine Immobilie zu vermieten oder verkaufen haben, kontaktieren sie mich gerne.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap