

Ideal geschnittene 3 Zimmer Balkonwohnung in ruhiger, zentraler Lage



Offenes Wohnkonzept

Objektnummer: 7603/746
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 142,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	429.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.989,11 €
Betriebskosten:	176,00 €
USt.:	17,60 €
Provisionsangabe:	

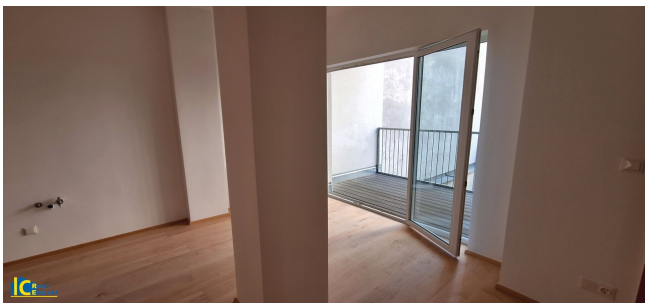
15.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

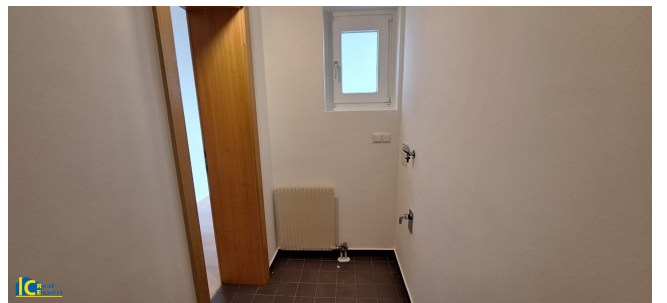


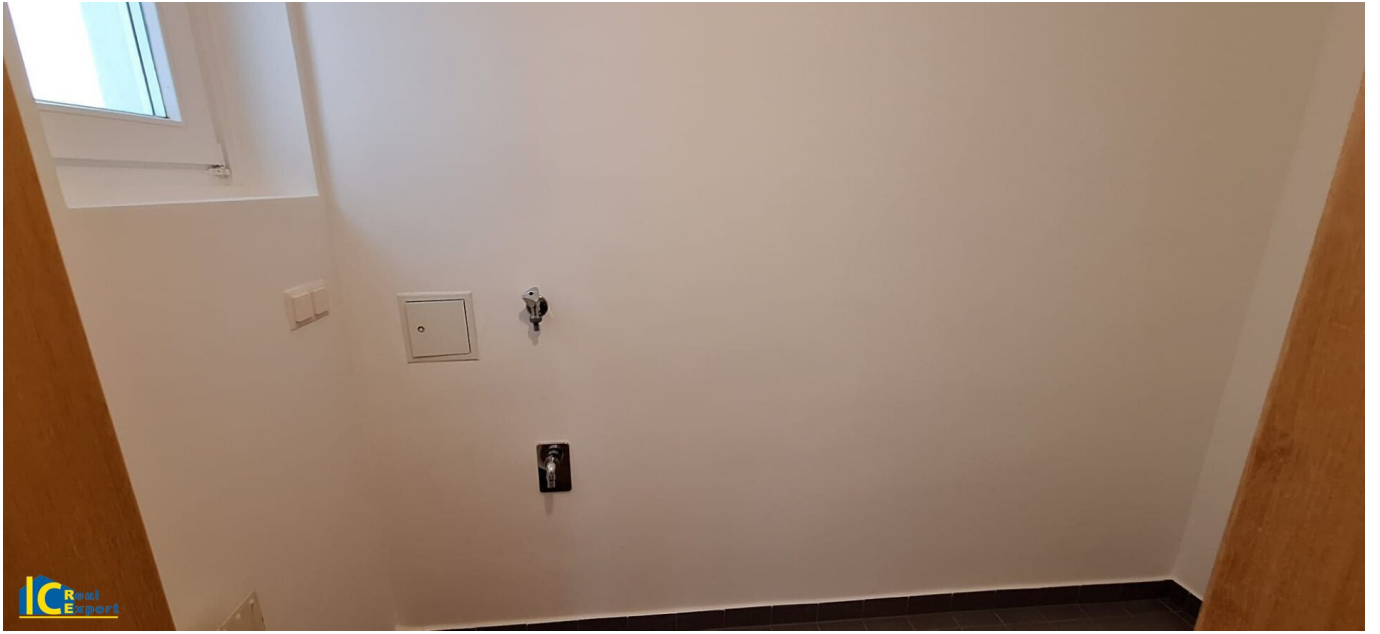
DI Birgit Amberger-Horak

IC Realexpert Wien GmbH







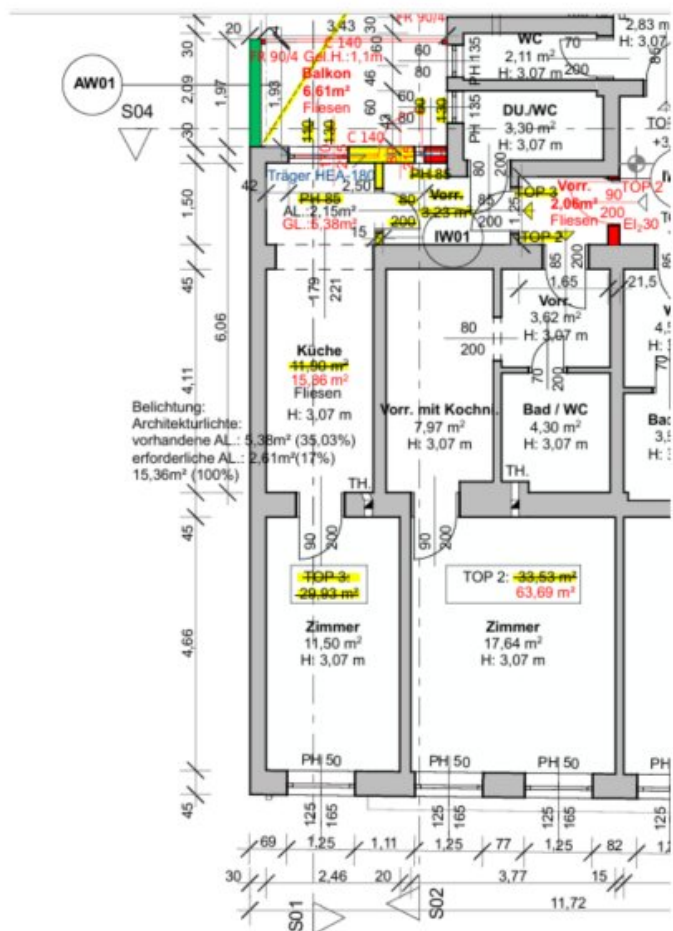












GRUNDRISS 1 STOCK:

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1120 Wien – eine modernisierte Altbauwohnung, die Komfort, Stil und eine erstklassige Lage perfekt miteinander verbindet. Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 71,63 m² bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz zum Wohlfühlen, sondern auch einen herrlichen Stadtblick, der Ihnen jeden Tag aufs Neue Freude bereitet.

Der offene Grundriss und die hochwertige Ausstattung schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Zeitlose Fliesen und Echtholzparkett sorgen für ein behagliches Gefühl in allen Räumen. Besonders hervorzuheben ist der einladende Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden genießen können – ein perfekter Ort zum Abschalten nach einem langen Tag.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet somit die ideale Möglichkeit, den Alltag entspannt ausklingen zu lassen. Durch die Nähe zur U-Bahn und weiteren öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie optimal an das Wiener Verkehrsnetz angebunden. So erreichen Sie schnell und bequem alle wichtigen Ziele in der Stadt.

Die Lage dieser Wohnung besticht durch ihre hervorragende Infrastruktur: Ärzte, Apotheken und Kliniken befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum ganz in Ihrer Nähe – alles, was Sie zum Leben brauchen, ist direkt vor der Tür.

Zum Kaufpreis von 429.000,00 € erwerben Sie hier nicht nur eine Wohnung, sondern ein Zuhause mit Lebensqualität und Perspektive. Die Kombination aus moderner Ausstattung, durchdachtem Grundriss, hervorragender Verkehrsanbindung und einer lebendigen Umgebung macht diese Immobilie zu einem einzigartigen Angebot auf dem Wiener Wohnungsmarkt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine attraktive Wohnung mit Zukunft zu investieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses wundervollen Wohnraums in 1120 Wien. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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