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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 142,10 kWh / m² * 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.

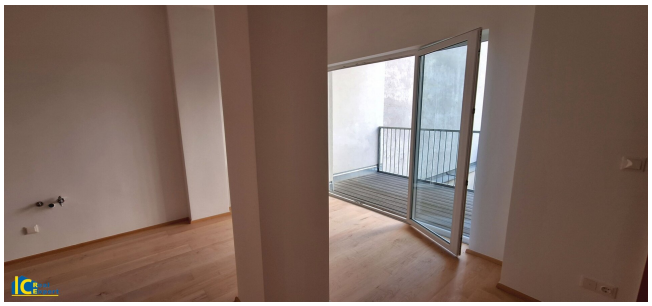
Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

IC Realexpert Wien GmbH









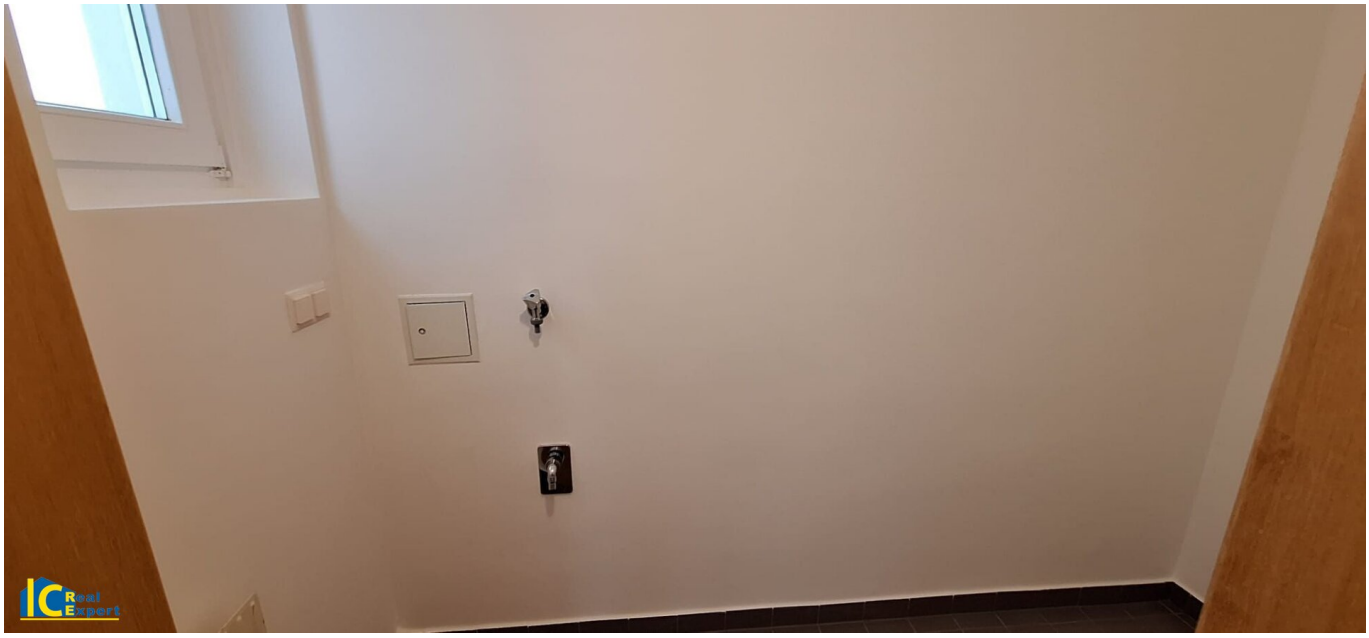










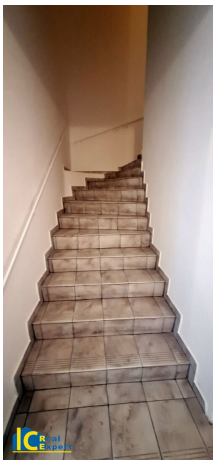









MINA




Obst &
Gemüse

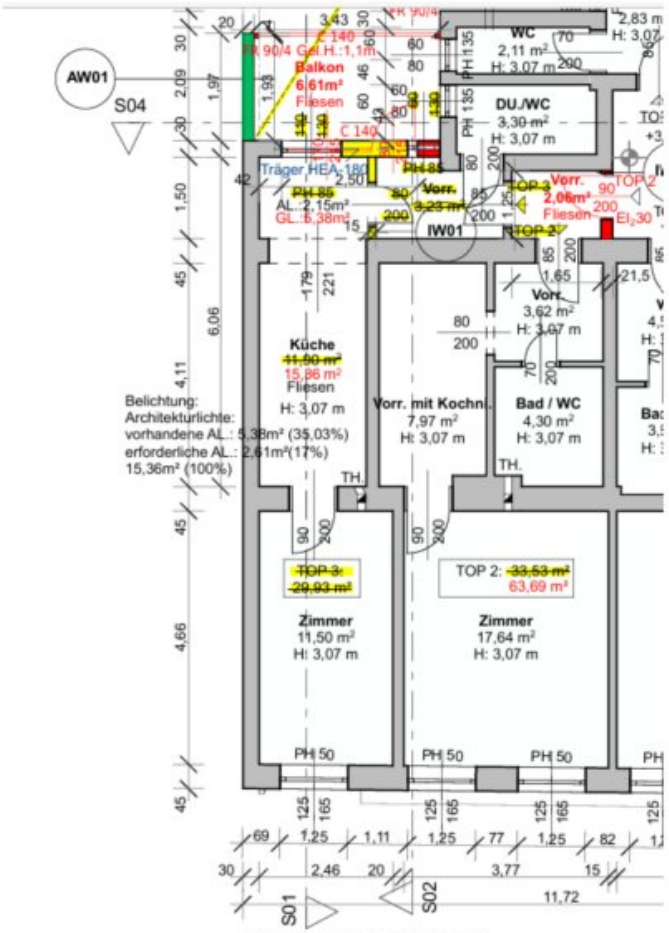



Niederhofstraße


THERESIENBAD
IN DEN LETZTEN KRIEGSJAHREN
ZERSTOERT · IN DEN JAHREN
1952 BIS 1955
VON DER GEMEINDE WIEN NEU ERBAUT
UNTER DEN BUERGERMEISTER
FRANZ JONAS
UND DEN AMTSFUEHRENDEN STADTRAETEN
JOHANN RESCH LEOPOLD THALLER
FUER FINANZEN FUER BAUWESEN
FRANZ KOCI
FUER OEFFENTLICHE EINRICHTUNGEN
BAULEITUNG WIENER STADTBAUAMT
PLANVERFASSUNG ARCHITEKT THEODOR SCHOEFL


cardiomed





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!

Wochenendbesichtigungen sind bei dieser Immobilie möglich

Bitte um Verständnis, dass ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnadresse bearbeitet werden.

DANKE

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