Ideale Kleinwohnung in urbaner Lage mit besonderen Vorzügen



Hell und freundlich

Objektnummer: 7603/745

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:	39,44 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 142,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	219.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.552,74 €
Betriebskosten:	99,19 €
USt.:	9,92 €

Provisionsangabe:

7.884,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35






















Niederhofstraße

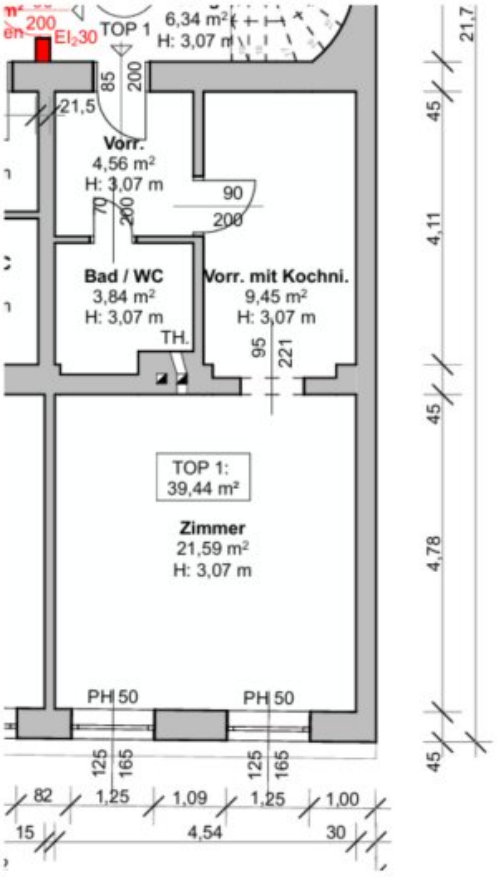

kik




THERESIENBAD
FRANZ JONAS


cardiomed


4.58 m²
9.45 m²
3.85 m
21.59 m²


200
EI230
TOP 1
6,34 m²
H: 3,07 m
85
200
21,5
Vorr.
4,56 m²
H: 3,07 m
90
70
200
200
Bad / WC
3,84 m²
H: 3,07 m
TH.
Vorr. mit Kochni.
9,45 m²
H: 3,07 m
95
221
TOP 1:
39,44 m²
Zimmer
21,59 m²
H: 3,07 m
PH 50
PH 50
125
165
125
165
82
1,25
1,09
1,25
1,00
15
4,54
30
21,7
45
4,11
45
4,78
45

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 1. Stock, sie ist nach Süden auf die verkehrsberuhigte Reschgasse (20er Zone) orientiert.

Bestehend aus Vorraum, Badezimmer mit WC, Küche und großem Wohn-Schlafraum ist sie eine perfekte Wohnung für Singles, bzw. ideal als Zweitwohnung in der Stadt. (City Apartment).

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

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

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.

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