

**BEZUGSFERTIGE 3-ZIMMER-FAMILIENWOHNUNG MIT
GROSSZÜGIGER TERRASSE | CA. 85,5 m² WOHNFLÄCHE
+ CA. 65 m² FREIFLÄCHE**



Objektnummer: 4356/586

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1887
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,51 m ²
Kaufpreis:	543.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790





Objektbeschreibung

1120 Wien-Meidling | 3 Zimmer | große Terrasse | Kamin | Fußbodenheizung | Einbauküche | sofort bezugsfertig

Wohnen mit außergewöhnlich viel Freiraum

Zum Verkauf gelangt eine großzügige **3-Zimmer-Terrassenwohnung in attraktiver Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks**. Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** eines modernisierten Altbaus und bietet auf ca. **85,54 m² Wohnfläche** ein komfortables Raumangebot für Paare und Familien.

Das besondere Highlight ist die außergewöhnlich großzügige, **ca. 65,06 m² große Terrasse**. Sie erweitert den Wohnbereich um einen privaten Freiraum und bietet viel Platz für einen großen Esstisch, Lounge-Möbel, Pflanzen oder einen gemütlichen Rückzugsbereich.

Die Wohnung ist **sofort bezugsfertig** und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlageobjekt.

Durchdachte Raumaufteilung

Die Wohnung überzeugt durch eine familienfreundliche und funktionale Aufteilung:

- großzügiger Wohnbereich mit Kamin
- zwei Schlafzimmer
- eines der Schlafzimmer mit praktischem Schrankraum
- Küche mit Einbauküche
- Badezimmer
- separates WC
- heller Vorraum

- Abstellmöglichkeiten
- großzügige Terrasse mit ca. 65,06 m²

Die **Raumhöhe von ca. 3,20 m** unterstreicht den klassischen Altbaucharakter und sorgt für ein besonders großzügiges Wohngefühl.

Ausstattung

- **ca. 65,06 m² Terrasse**
- **Fußbodenheizung**
- **Kamin im Wohnbereich**
- Einbauküche
- Fliesenboden
- Badezimmer
- separates WC
- Personenaufzug
- Abstellmöglichkeiten
- Kellerabteil mit ca. 2,51 m²

- ca. 3,20 m Raumhöhe

Lage – urban wohnen in Meidling

Die Wohnung befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage im **12. Wiener Gemeindebezirk**. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomie, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in gut erreichbarer Umgebung.

Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und der außergewöhnlich großen privaten Freifläche macht diese Immobilie besonders für Familien und Paare interessant, die großzügiges Wohnen mit einem hohen Maß an Freiraum verbinden möchten.

Eckdaten

Lage: 1120 Wien-Meidling

Stockwerk: 1. Obergeschoss

Wohnfläche: ca. 85,54 m²

Terrasse/Freifläche: ca. 65,06 m²

Keller: ca. 2,51 m²

Zimmer: 3

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

WC: separat

Baujahr: 1887

Zustand: modernisiert

Verfügbarkeit: sofort bezugsfertig

Kaufpreis

€ 543.500,–

Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine **bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung mit außergewöhnlich großer Terrasse in Wien-Meidling** suchen.

Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bruno Franz

Telefon: +43 664 3553 790

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap