

Modernisierte, helle 2-Zimmer-Wohnung in Meidling mit U-Bahn-Nähe



Objektnummer: 5816

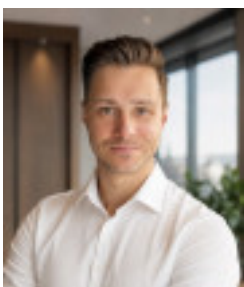
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	279.800,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.908,77 €
Betriebskosten:	131,99 €
USt.:	13,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Grüner, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **ca. 57 m² große 2-Zimmer-Wohnung im 4. Liftstock**. Die Wohnung ist **hell, ostseitig** und **innenhofseitig** ausgerichtet.

Besonders hervorzuheben ist die **2026 erfolgte Sanierung**, bei der unter anderem die Elektrik erneuert wurde. Die Wohnung präsentiert sich daher in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

Die Räume sind zentral begehbar. Neben den beiden Zimmern stehen ein Badezimmer mit Badewanne und integrierter Duscharmöglichkeit, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Zusätzlich steht ein **separater Raum** zur Verfügung, der sich flexibel als **Ankleidezimmer oder Homeoffice** nutzen lässt.

Bei den Böden kommen Parkett, Vinyl und Fliesen zum Einsatz. Beheizt wird die Wohnung mittels Infrarotheizung. Die Kunststofffenster verfügen über Doppelverglasung.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Wasch- und Trockenraum im Haus ergänzen das Angebot.

Sämtliche fehlenden relevanten Objekt- und Verwaltungsunterlagen werden derzeit angefordert und Interessenten nach Verfügbarkeit gerne zur Verfügung gestellt.

Highlights

- circa **57 m² Wohnfläche**
- **2 Zimmer**
- **Separater Raum** (Ankleidezimmer oder Homeoffice)
- **4. Liftstock**
- 2026 saniert
- helle **Ostausrichtung**
- Innenhofseitig & angenehm ruhig

- Separates WC
- Abstellraum
- Parkett-, Vinyl- und Fliesenböden
- Infrarotheizung
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Kellerabteil
- Wasch- und Trockenraum im Haus
- **U4 & U6 Längenfeldgasse in unmittelbarer Nähe**
- Sehr gute Infrastruktur und öffentliche Anbindung

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 279.800-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive aller relevanten Dokumente sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

René Grüner, MA

? Mobil.: [+43 670 60 80 582](tel:+436706080582)

? E-Mail: rg@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap