Großzügige 2-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock in 1120 nahe U4/U6, WG-tauglich



Objektnummer: 3864/47

Eine Immobilie von RE/MAX Direkt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	156,05 €
USt.:	15,61 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Ganglbauer-Pitisciuc

REMAX Direkt
Lerchenfelder Straße 95-97
1070 Wien











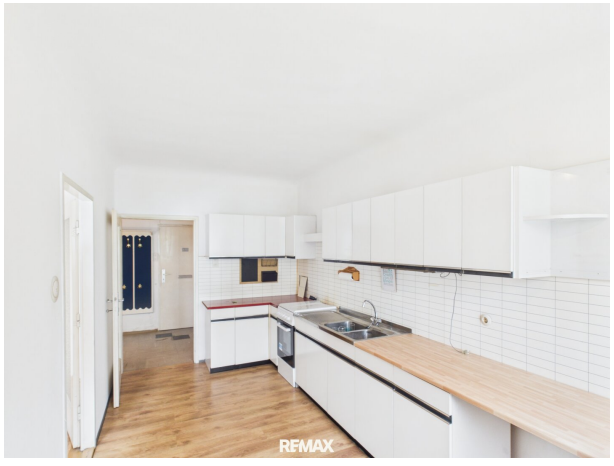


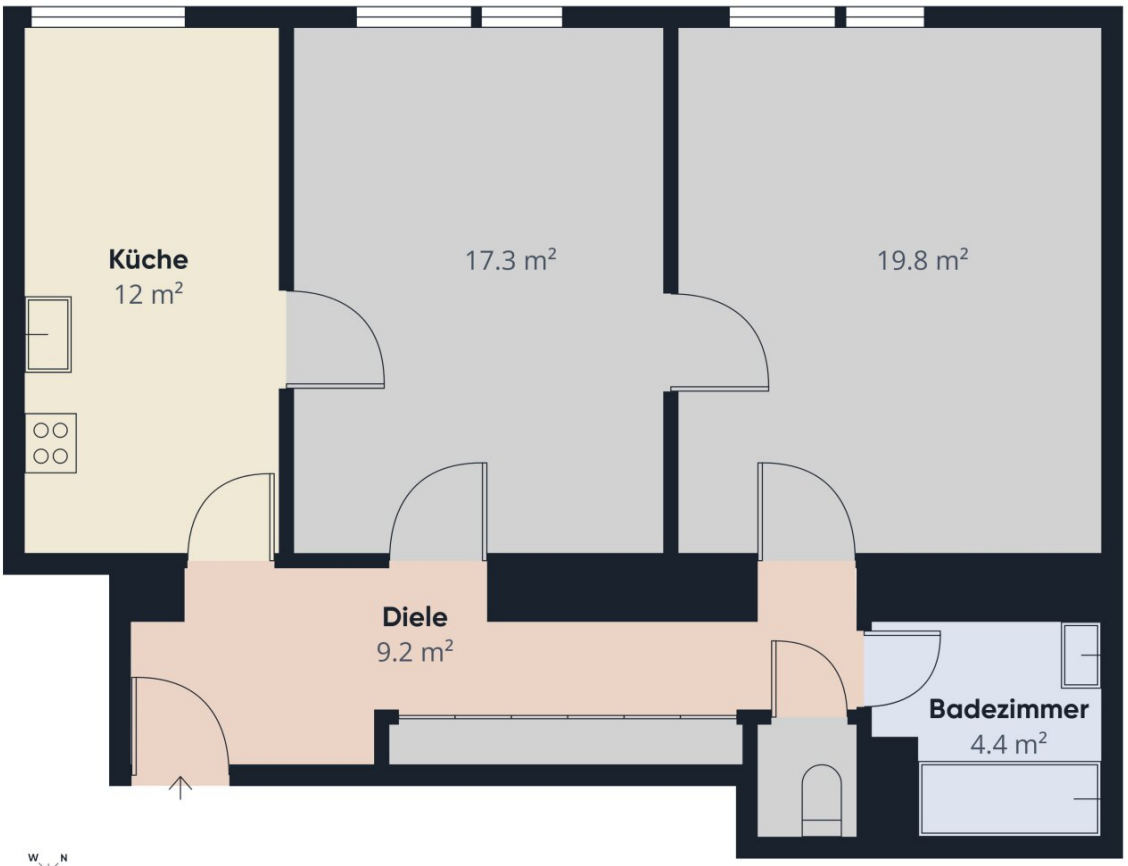

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


CHAOS
DAS IST
kreativ
REMAX


REMAX



REMAX Direkt

Ungefähre Gesamtfläche[1]

65.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Großzügig wohnen im urbanen Meidling

Diese gepflegte Eigentumswohnung bietet auf rund **65 m²** ein für eine **2-Zimmer-Wohnung** angenehm großzügiges Raumangebot. Sie befindet sich im **3.Stock** eines gepflegten Wohnhauses aus dem **Jahr 1965** und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar.

Die Wohnräume sind mit **Parkettboden** ausgestattet. Der Stadtblick aus dem 3. Stock unterstreicht den **urbanen Charakter** der Wohnung. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, das WC ist separat angeordnet. Ein eigener Abstellraum schafft praktischen Stauraum innerhalb der Wohnung. Zur Ausstattung zählen außerdem die vorhandene Küchen- und Badmöblierung.

Ein außergewöhnlich nützliches Extra ist da große Kellerabteil. Es bietet deutlich mehr Platz als ein üblicher Wohnungskeller und eignet sich beispielsweise für Fahrräder, Sportausrüstung, Vorräte oder saisonale Gegenstände.

Die wichtigsten Eckdaten:

• ca. 65 m² Wohnfläche

• 2 Zimmer

• 3. Stock mit Personenaufzug

• Stadtblick

• Parkettboden

• Badezimmer mit Badewanne

• separates WC

• eigener Abstellraum

• Küchen- und Badmöblierung vorhanden

• ca. 7 m² großes Kellerabteil

• gepflegtes Wohnhaus, Baujahr 1965

Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, funktionaler Ausstattung, sehr guter öffentlicher

Anbindung und dem ungewöhnlich großen Kellerabteil macht diese Wohnung besonders für Singles und Paare interessant, die mehr Platz als in einer klassischen kompakten **2-Zimmer-Wohnung** suchen.

Alle Zimmer sind **zentral begehbar** und können unabhängig voneinander betreten werden.

Der **Kaufpreis** von **259.000,00 €** bietet Ihnen hier ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine gepflegte Wohnung in eine beliebte Wohngegend Lagen Wiens. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diesen Wohntraum zu erfüllen und profitieren Sie von einer Kombination aus urbaner Lebensqualität, Komfort und hervorragender Infrastruktur.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in **1120 Wien** wartet auf Sie!

Gerne präsentieren wir Ihnen die Wohnung persönlich und freuen uns auf Ihre Besichtigungsanfrage.

Sämtliche Flächen- und Maßangaben beruhen auf den vom Eigentümer beziehungsweise der Hausverwaltung zur Verfügung gestellten Unterlagen und Plänen und stellen keine vom Immobilienmakler vorgenommene Naturmaßaufnahme dar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap