

Viel Raum für Neues - Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit Gestaltungsspielraum



Objektnummer: 1532/337

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,63 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	212,29 €
USt.:	42,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



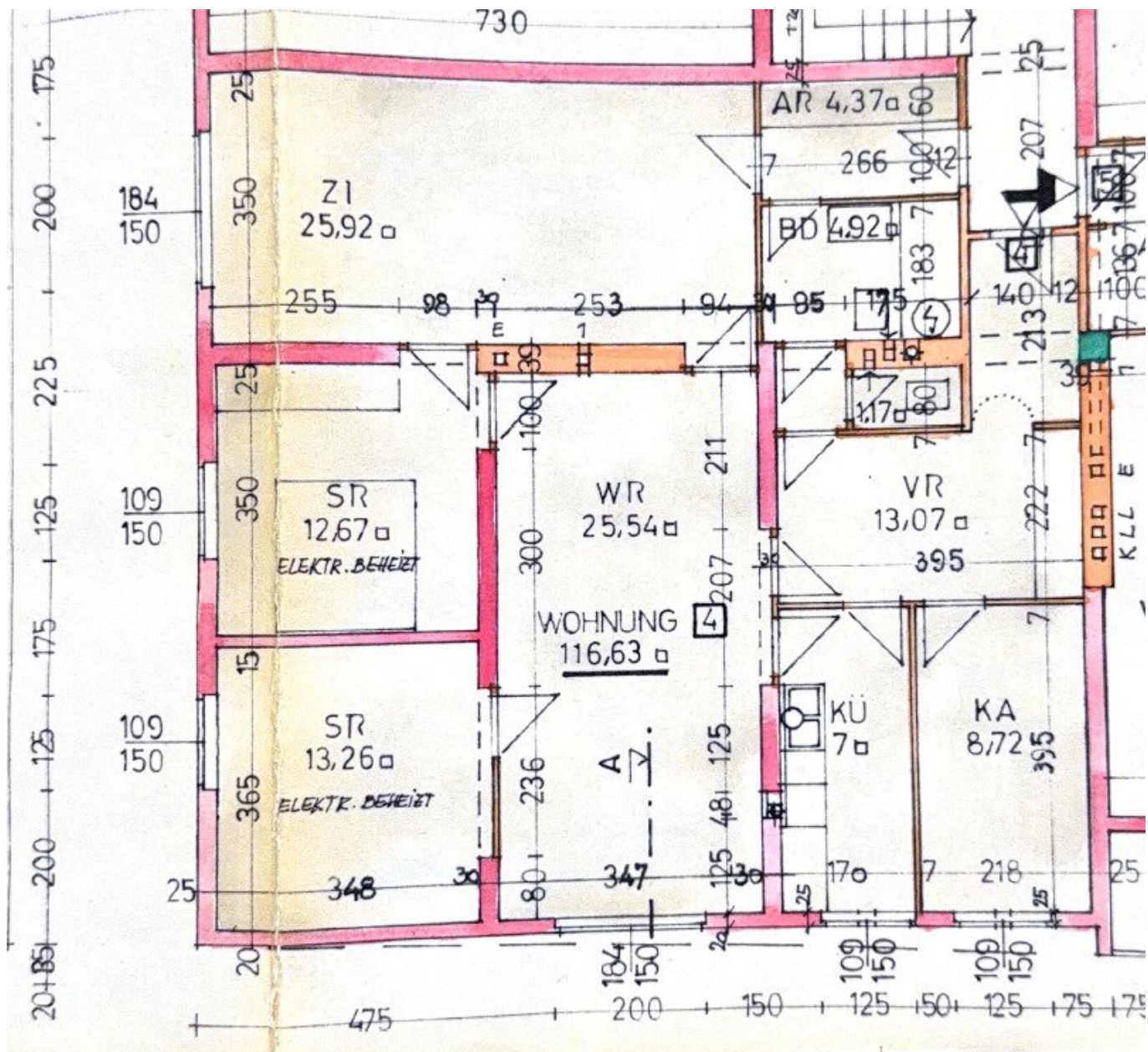
Andreas Ebner

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH
Am Modenapark 10 / 19
1030 Wien

T +43 660 92 29 392







Objektbeschreibung

Viel Raum für neue Wohnideen

Diese großzügige **5-Zimmer-Wohnung mit rund 116m²** bietet eine interessante Ausgangsbasis für Käufer, die einen guten Grundriss, viel Fläche und die Möglichkeit zur individuellen Neugestaltung suchen.

Die Immobilie wurde bisher als Ordination genutzt. Der bestehende Ausbau ist grundsätzlich funktional, entspricht jedoch nicht mehr heutigen Wohnansprüchen und sollte im Zuge einer Adaptierung modernisiert werden. Gerade darin liegt die Chance, Ausstattung und Wohnkonzept an die eigenen Vorstellungen anzupassen.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Kabinett
- separate Küche
- großzügiger zentraler Wohnraum
- drei weitere Wohnräume
- derzeit nicht ausgebauter Badbereich
- separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil

Ein großer Teil der Räume ist bereits zentral begehbar. Die vorhandene Raumstruktur bietet darüber hinaus **Gestaltungsmöglichkeiten für eine zeitgemäße Neuorganisation**.

Besonders die beiden großzügigen Haupträume schaffen vielseitige Möglichkeiten für Wohnen, Arbeiten oder zusätzliche Rückzugsbereiche.

Weitere Merkmale

- 1. Stock mit Lift
- fünf Wohnräume

- guter und vielseitig nutzbarer Grundriss
- Gaskonvektorheizung
- sofort verfügbar
- Adaptierungs- und Modernisierungspotenzial

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage im 12. Bezirk mit sehr guter Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel sind rasch erreichbar. Der Bahnhof Wien Meidling bietet darüber hinaus eine sehr gute Anbindung an U-Bahn, S-Bahn sowie Regional- und Fernverkehr.

Eine interessante Gelegenheit für Alle, die eine großzügige Wohnung mit guter Raumstruktur und Entwicklungspotenzial suchen.

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

[Suchagent anlegen](https://imfora.service.immo/registrieren/de) - <https://imfora.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 <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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap