

Top-saniert mit Balkon – U-Bahn-Nähe, 1120 Wien



Objektnummer: 5420/8238

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Nutzfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	435.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Rain-Chot

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Wien
Mariahilferstraße 123/3
1060 Wien





RODERICK SCHERER
I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einer nach modernsten Gesichtspunkten sanierten 2 Zi-Wohnung im begehrten 12. Wiener Gemeindebezirk!

Diese tolle Wohnung in der 2. Etage bietet auf ca. 56 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit 2 Zimmern – ideal für Singles, Paare oder als stilvolle Anlegerwohnung.

Die frisch sanierte Immobilie präsentiert sich in einem modernen und einladenden Zustand, der sofort zum Wohlfühlen einlädt. Besonders hervorzuheben ist der Balkon – ein perfekter Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder den Morgenkaffee im Freien zu genießen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Parkett- und Fliesenböden schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Die moderne Designer-Einbauküche spielt funktionell alle Stücke und ist stilvoll zugleich, sodass Kochen zum Vergnügen wird. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und bietet somit höchsten Komfort für Ihre tägliche Routine.

Die Beheizung erfolgt über eine neue effiziente Gas-Etagenheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt. In heißen Sommermonaten sorgt eine Klimaanlage für angenehme Temperaturen. Kabel-TV-Anschluss ist ebenfalls vorhanden und ermöglicht Ihnen ein vielfältiges Unterhaltungsprogramm. Und eines ist gewiss, sie werden ausreichend Steckdosen für ihre vielen elektrischen Geräte vorfinden.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens vernetzt und erreichen alle wichtigen Ziele in Wien schnell und bequem.

Folgende Highlights sind besonders erwähnenswert:

- **2025 komplett sanierte Wohnung inklusive aller Leitungen**
- **Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur ca. 6 m² großen, südwestseitigen Terrasse.**
- **Designerküche mit allen technischen Raffinessen**
- **Badezimmer mit Dusche und Badewanne**

- **Neue Etagenheizung**
- **Klimaanlage**
- **Parkettboden**
- **Kellerabteil**
- **Barrierefrei**

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [0676 535 8 535](tel:06765358535). Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chot, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

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