Der Preis ist heiß - Ein Juwel im DG eines Altbaus



Objektnummer: 25999

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bonygasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser

Wertimmobilien Consulting KG - Verwaltung
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 664 12 24 480

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Besichtigen Sie selbst und schlagen Sie IHREN fairen Preis vor!

Ich werde mich bemühen, diesen beim Eigentümer durchzusetzen.

Es gibt Wohnungen, in denen man wohnt. Und es gibt diese hier, in der man plötzlich anfängt, Freunde zum Grillen einzuladen, obwohl man sonst maximal Pizza bestellt. Die Dachterrasse nach Süden macht aus jedem Dienstagabend ein kleines Ereignis und aus jedem Wochenende eine gute Ausrede, nirgendwo anders hinzufahren. Zwei Menschen, ein Grillrost, viel Sonne, kein Nachbar, der über den Zaun schaut. So stellt man sich das eigentlich immer vor, hier ist es einfach so.

Diese Dachgeschoss-Wohnung in der Bonygasse 74 im 12. Bezirk ist für Paare gemacht, die wissen, was sie wollen: Platz für zwei, Stil, der nicht laut sein muss, und eine Ausstattung, die im Alltag tatsächlich einen Unterschied macht. Kein Kompromisswohnen, sondern Wohnen, das mitdenkt.

Ausstattung, die man erst zu schätzen weiß, wenn man sie hat

- Südlich ausgerichtete Terrasse, ideal für Frühstück
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Klimaanlage für die Tage, an denen Wien beweisen will, dass es auch subtropisch kann
- Elektrische Velux-Fenster mit Sonnenschutz
- Verdunklungsrollos in den Schlafzimmern für alle, die den Tag lieber selbst beenden als die Sonne
- Hochwertige Parkettböden
- Bad mit Hansgrohe-Armaturen

- Videosprechanlage

Meidling: unterschätzt, bis man dort wohnt

Der 12. Bezirk hat sich lange nicht ins Rampenlicht gedrängt, was ihn genau deshalb so angenehm macht.

Gute Infrastruktur, viel Grün, kurze Wege und trotzdem echtes Stadtleben.

Wer zwei Jobs, einen vollen Kalender und wenig Lust auf Parkplatzsuche hat, wird den Bahnhof Wien Meidling lieben: U4, S Bahn sowie Regional und Fernverkehr sind fußläufig erreichbar, dazu mehrere Bus und Straßenbahnlinien.

Die Innenstadt ist damit näher, als man beim ersten Hinsehen glaubt, und das Auto darf ruhig stehen bleiben, oder man verzichtet gleich ganz darauf.

Besichtigung?

Diese Wohnung erklärt sich am besten selbst, am liebsten bei einem Kaffee auf der Terrasse.

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 <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap