Edle 2-Zimmer-Altbauwohnung in ruhiger Seitenstraße des 12. Bezirks

Objektnummer: 22796

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oswaldgasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,21 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	107,22 €
USt.:	12,51 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lucas Carlsen

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

3SI MAKLER

3SI MAKLER

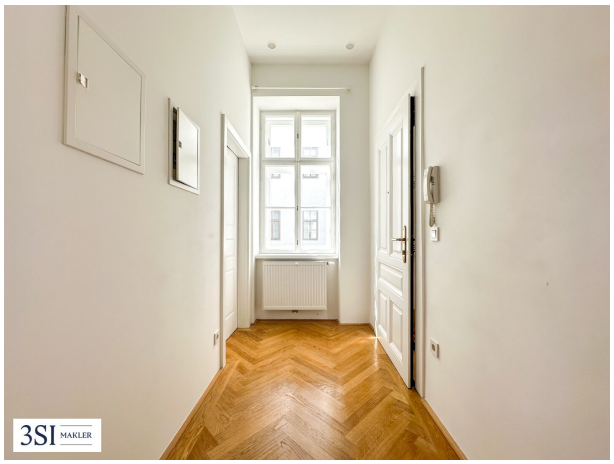
3SI MAKLER

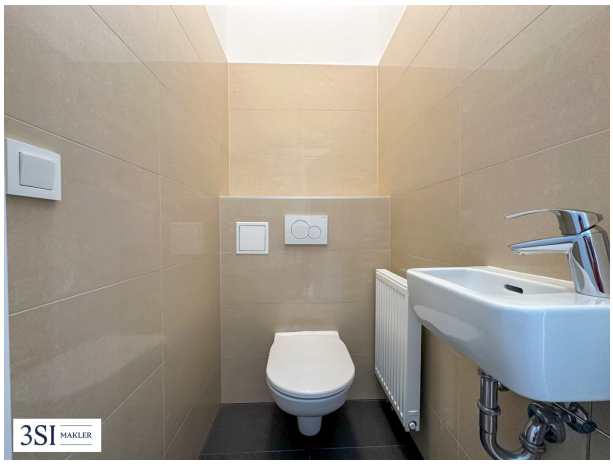
3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER


3SI MAKLER

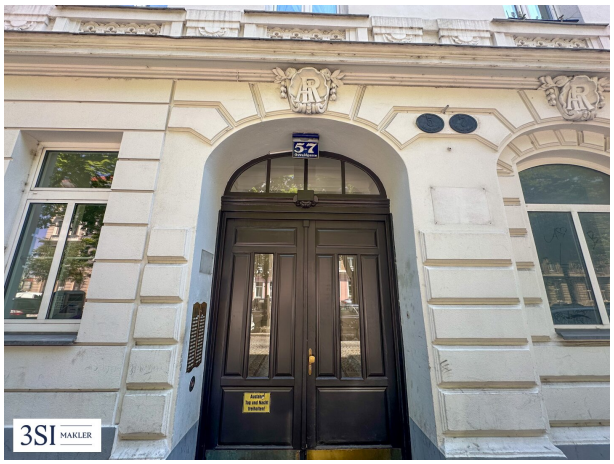

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER


3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI IMMO GROUP

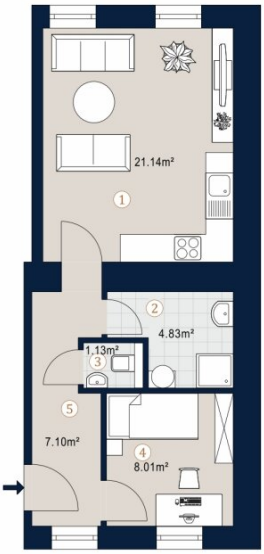
Oswaldgasse 5

1120 Wien

Top 15 • 1.OG

Wohnfläche	42,21 m²

1 Wohnküche
2 Bad
3 WC
4 Zimmer
5 Vorraum



A4 M 1:100

0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Stilvoll renovierte 2-Zimmer-Altbauwohnung nahe Bahnhof Meidling

Diese kürzlich renovierte Altbauwohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus in ruhiger Seitenstraßenlage nahe dem Bahnhof Wien Meidling. Auf ca. 42 m² bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept, modernen Wohnkomfort und charmantes Altbauflair.

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie einen gelungenen Grundriss mit zwei gut nutzbaren Zimmern. Ein besonderes Highlight ist die bereits vorhandene, hochwertige und voll ausgestattete Einbauküche. Dadurch eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare, Pendler oder Anleger, die eine attraktive Immobilie ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand suchen.

Der charaktervolle Parkettboden und die hohen Räume unterstreichen das angenehme Altbauambiente. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und sehr guter öffentlicher Anbindung. Der Bahnhof Wien Meidling, die U6, die Badner Bahn sowie zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Meidlinger Hauptstraße, der beliebte Meidlinger Markt, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Der Schlosspark Schönbrunn bietet attraktive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Ein Stellplatz in der hauseigenen Garage kann zusätzlich erworben werden.

Kaufpreis Stellplatz: EUR 20.000,00

Highlights der Immobilie

- Kürzlich renovierte 2-Zimmer-Altbauwohnung
- Ca. 42 m² Wohnfläche
- Helle und freundlich gestaltete Räume
- Hochwertige, voll ausgestattete Einbauküche

- Attraktiver Altbaucharakter
- Eigenes Kellerabteil
- Ideal für Singles, Paare, Pendler oder Anleger
- Gefragte Lage nahe dem Bahnhof Wien Meidling
- Ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung
- Optionaler Garagenstellplatz im Haus

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Bahnhof Wien Meidling in ca. 5 Gehminuten
- U6-Station Bahnhof Meidling
- Schnellbahn- und ÖBB-Verbindungen
- Badner Bahn
- Diverse Straßenbahn- und Buslinien

Hinweis: Zur besseren Visualisierung wurden einzelne Abbildungen dieses Inserats mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) virtuell eingerichtet (Virtual Staging) oder digital bearbeitet. Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände und Gestaltungselemente sind nicht Bestandteil des tatsächlichen Angebots und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Nutzungskonzepte.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. Nr. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres beziehungsweise wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <350m
Apotheke <375m
Klinik <350m
Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <275m
Universität <1.325m
Höhere Schule <775m

Nahversorgung
Supermarkt <375m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <475m

Sonstige
Geldautomat <450m
Bank <450m
Post <450m
Polizei <325m

Verkehr
Bus <75m

U-Bahn <225m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap