Viel Raum für Neues - Zentral begehbare 5-Zimmer-Wohnung mit Gestaltungsspielraum



Objektnummer: 1532/350

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



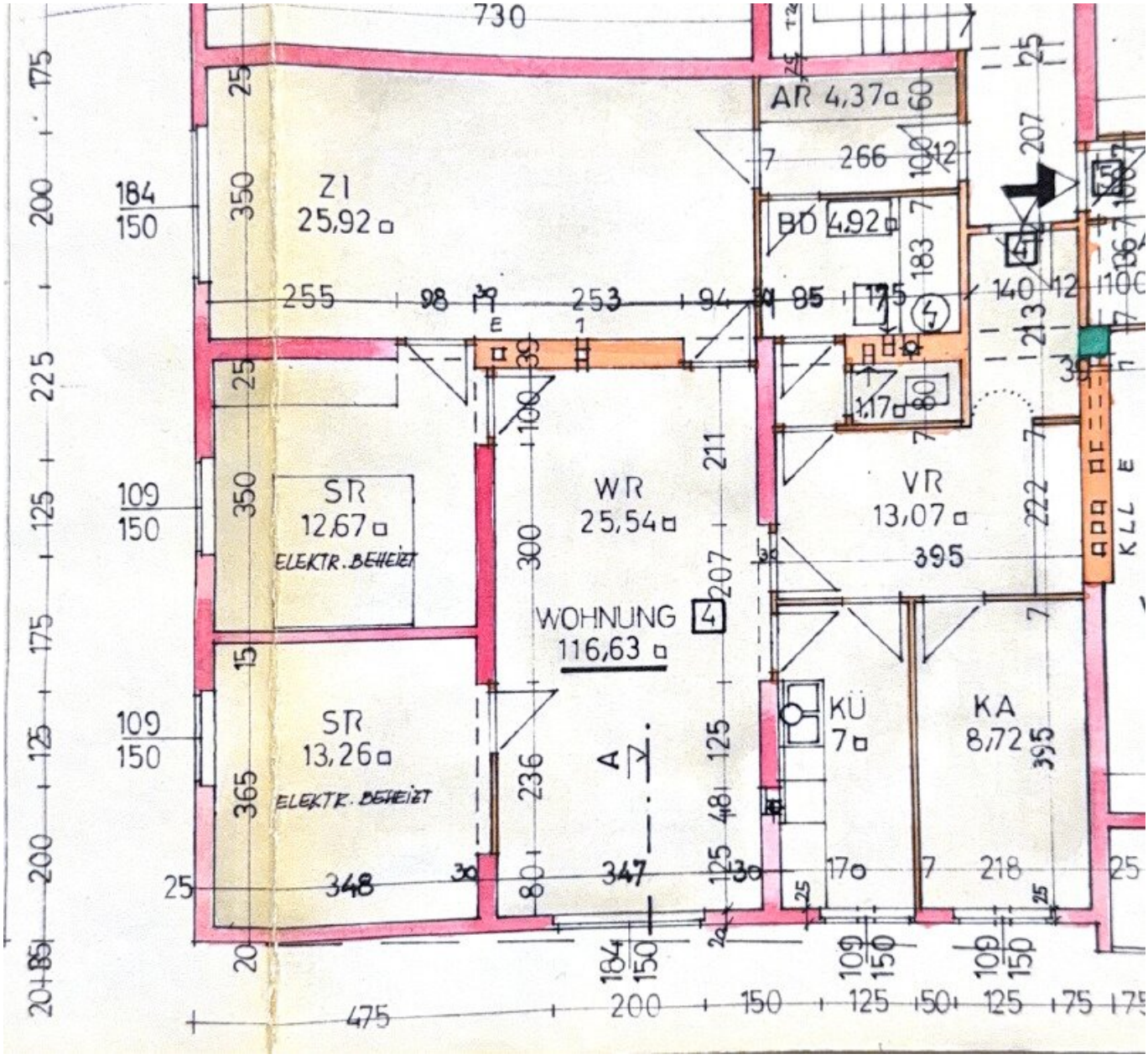











730
AR 4,37
Z1
25,92
BD 4,92
266
255
253
94
85
175
140
213
183
117
SR
12,67
ELEKTR. BEHEIZT
WR
25,54
VR
13,07
395
WOHNUNG
116,63
SR
13,26
ELEKTR. BEHEIZT
KÜ
7
KA
8,72
348
347
218
475
200
150
125
50
125
75

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

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