Entzückende Altbauwohnung in schöner Ruhelage



Objektnummer: 608

Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,56 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	265.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marcus Haider

Peter Hack Immobilien GmbH
Sigmundsgasse 5/10
1070 Wien

T +43 690 1000 9990

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













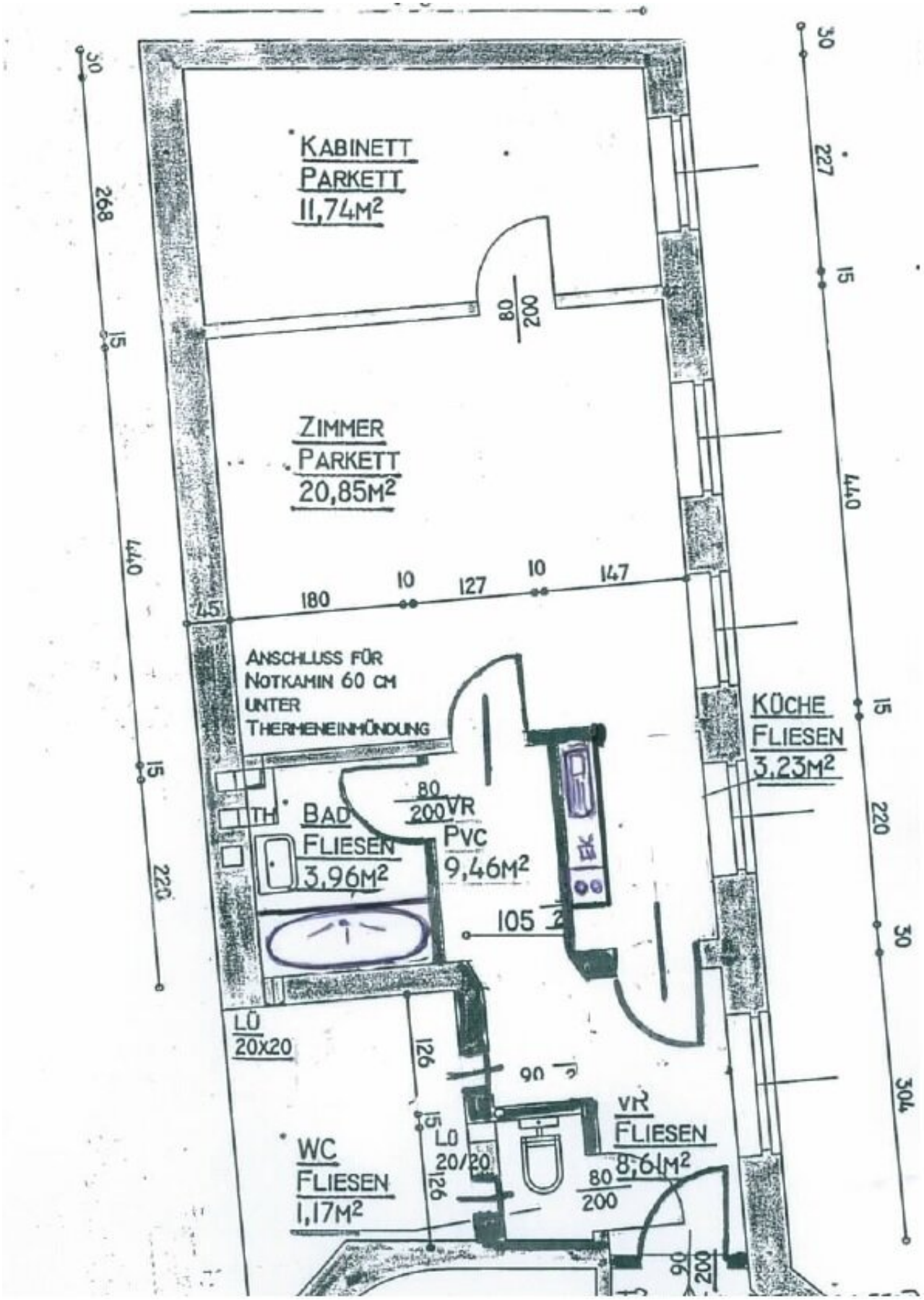

Buderus










KABINETT
PARKETT
11,74M²
ZIMMER
PARKETT
20,85M²
ANSCHLUSS FÜR
NOTKAMIN 60 CM
UNTER
THERMENEINMÜNDUNG
TH
BAD
FLIESEN
3,96M²
VR
PVC
9,46M²
KÜCHE
FLIESEN
3,23M²
LÜ
20X20
WC
FLIESEN
1,17M²
LÜ
20/20
VR
FLIESEN
8,61M²
30
227
15
440
268
410
180
10
127
10
147
105
126
90
80
200
220
304

Objektbeschreibung

Schöne Altbauwohnung in Ruhelage

Zum Verkauf gelangt eine charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung im 3. Obergeschoß (ohne Lift) eines gepflegten Wohnhauses.

Die leicht sanierungsbedürftige Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, die angenehme Ruhelage sowie den schönen Blick auf den begrünten Innenhof.

Auf rund 50 m² Wohnfläche stehen ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, ein separates Schlafkabinett, eine eigenständige Küche mit Fenster, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC zur Verfügung. Die Aufenthaltsräume sind allesamt zum ruhigen und begrünten Innenhof ausgerichtet und vermitteln dadurch eine angenehme, entspannte Wohnatmosphäre.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage und bietet gleichzeitig ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Die U4-Station **Meidlinger Hauptstraße** ist bequem zu Fuß erreichbar und gewährleistet eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Auch die Nahversorgung und das Freizeitangebot der Umgebung lassen kaum Wünsche offen. Die **Meidlinger Hauptstraße** mit ihren zahlreichen Geschäften, Lokalen und dem angrenzenden Markt ist ebenso wie der **Schönbrunner Schlosspark** in wenigen Gehminuten erreichbar und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und erholsamen Stunden im Grünen ein.

Eine charmante Altbauwohnung mit angenehmem Grundriss in zentraler, zugleich ruhiger Lage – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit einem entspannten Wohnumfeld verbinden möchten.

In dem Gebäude befindet sich noch eine weitere Wohnung die zum Verkauf steht - Details gerne auf Anfrage.

Wir weisen darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap