Helle 3-Zimmer-Wohnung in U-Bahn Nähe



Küche

Objektnummer: 8164/2896

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,49 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	289.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Hofstetter

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 7807808

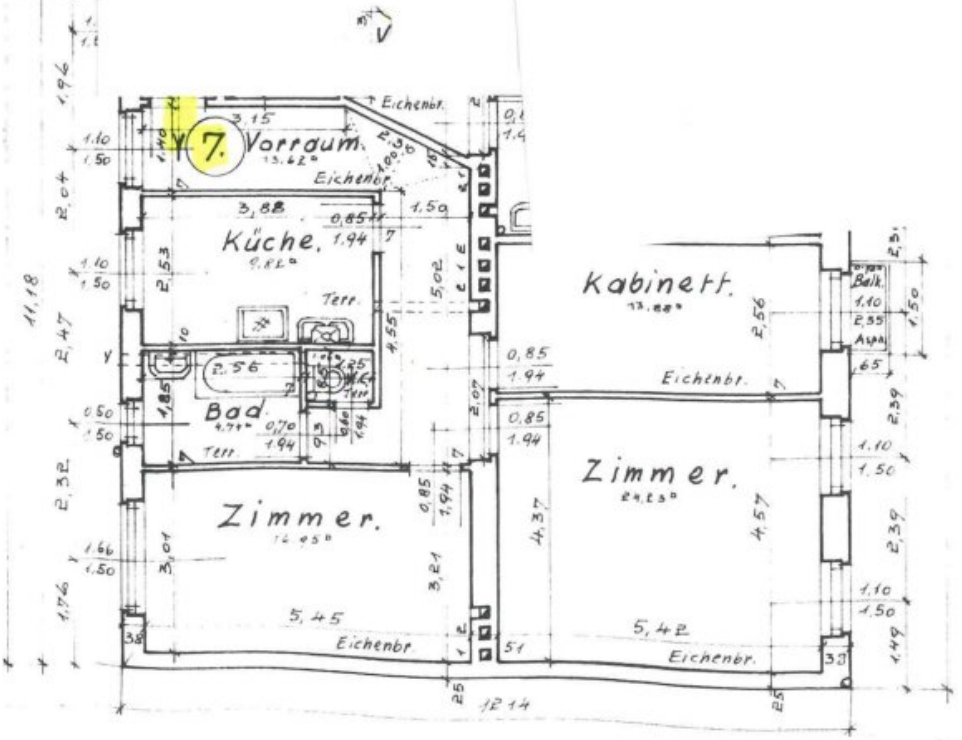

KI-bearbeitet


Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at
Welche Immobilie möchten Sie bewerten?




NBM
Nails Beauty & More
AUSBILDUNG
SCHWESTER LIEBE
SHOPPEN SIE HIER

PLAN für den WIEDERAUFBAU des HAU
in WIEN, 12., Schönbrunnerstraße O.N
Gst. Nr. 185, E.Z. 111, Gaudenzdorf.



Planaufnahme:

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung in U-Bahn Nähe

Für Anleger: Freier Mietzins möglich

Zum Verkauf gelangt diese ca. 84 m² lichtdurchflutete große Eigentumswohnung in Meidling.

Eine hochwertige Küche mit Essplatz sowie ein Badezimmer mit Dusche und Fenster. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock mit Lift, der ab dem 1. Stock zur Verfügung steht.

Ausstattungsmerkmale:

- hochwertige Küche mit Essplatz

- Badezimmer Dusche u. Fenster

- separates WC

- Balkon

- hochwertige Wohnungseingangstür NEU

- Gasheizung

- Kellerabteil

Für Anleger interessant: Bei Vermietung kommt der **freie Mietzins** zur Anwendung (errichtet mit Mitteln aus dem Wohnhaus-Wiederaufbaufonds WWAF mit begünstigter Rückzahlung nach **RBG 1971**)

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig, insbesondere wird ein Fenstertausch empfohlen- eine ideale Gelegenheit, die Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Raumaufteilung:

Eingangsbereich | Küche | Wohnzimmer m. Essbereich | Zimmer 1 | Zimmer 2 | Badezimmer | WC

Hinweis: Einige Bilder wurden mittels KI nachbearbeitet.

Der **Kaufpreis** liegt bei **€ 289.000,-**

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: **0676 7807808 - Gabriele Hofstetter**

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- - - - Suchagent anlegen - - -
- - - - Verkaufsberatung anfragen - - -
- - - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -
- - - - Immobilie online bewerten - - -
- - - - Email-Newsletter anmelden - - -

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026**! *(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap