Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1120 Wien – jetzt kaufen!



Wohnzimmer

Objektnummer: 1609/457169

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rauchgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Nutzfläche:	114,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 88,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	485.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.460,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Moritz Zoigner

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien

H +43 676 37 15 726

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Zimmer
22,50 m²
Zimmer
23,03 m²
Balkon
Küche
Zimmer
22,80 m²
Vorraum
Bad
4,39 m²
WC
1,62 m²
Abst.
3,23 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 12. Wiener Gemeindebezirk! Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit rund 110 m² Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente.

Die hellen und großzügig geschnittenen Räume bieten viel Platz für individuelle Wohnideen und schaffen ein ideales Zuhause für Paare, Familien oder all jene, die Wert auf ein großzügiges Raumangebot legen. Die gemütliche Loggia ergänzt den Wohnbereich und lädt zu entspannten Momenten im Freien ein.

Die geräumige Einbauküche bietet ausreichend Platz zum Kochen und gemeinsamen Genießen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie ein Fenster, das für natürliches Tageslicht sorgt. Ein Aufzug im Haus rundet den Wohnkomfort ab.

Ein besonderes Highlight ist die ausgezeichnete Lage: Die beliebte Meidlinger Hauptstraße mit ihrer vielfältigen Einkaufsstraße und zahlreichen Geschäften, Supermärkten, Bäckereien, Cafés und Restaurants befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch das Einkaufszentrum Arcade Meidling bietet zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Darüber hinaus überzeugt die Umgebung durch eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung. U-Bahn, Bus, Straßenbahn und der nahegelegene Bahnhof ermöglichen eine unkomplizierte und schnelle Verbindung innerhalb Wiens sowie darüber hinaus. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Diese Wohnung vereint großzügiges Wohnen, eine hervorragende Infrastruktur und urbanen Lebenskomfort in einer der lebendigsten Lagen des 12. Bezirks.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap