ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Charmante Altbauwohnung in Meidling

Objektnummer: 7703

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 200,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	262,45 €
USt.:	26,25 €

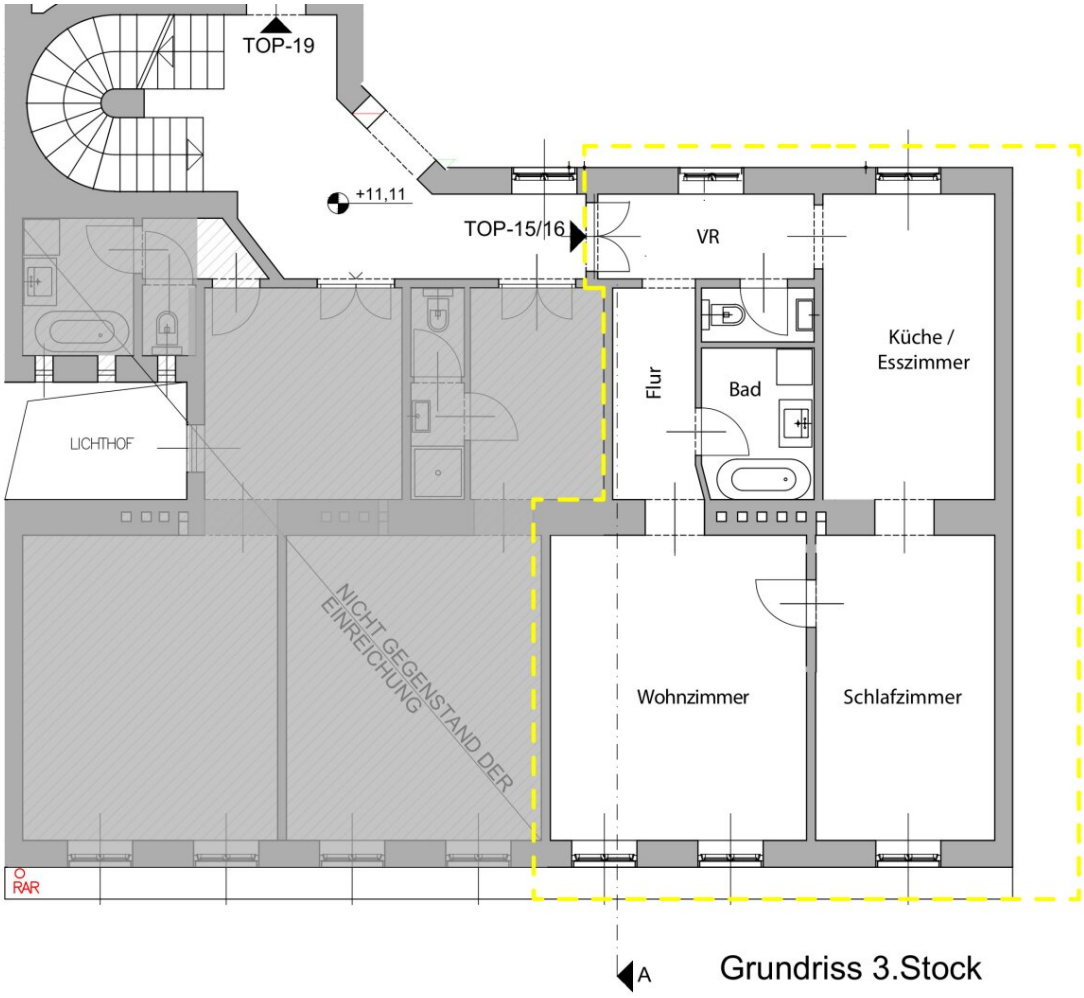
Ihr Ansprechpartner

Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-20
H +43 677 62040148

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



Grundriss 3.Stock

Wohnzimmer
Flur
Vorzimmer
Bad
WC
Schlafzimmer
Küche

Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung in Meidling

In einem klassischen Wiener Altbau im 12. Bezirk befindet sich diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im dritten Obergeschoss (ohne Lift). Die Wohnung besticht durch ihren zeitlosen Altbaucharme, eine praktische Raumaufteilung und ein gepflegtes Wohnumfeld.

Die ca. 69,70 m² große Wohnung gliedert sich in eine separate Küche mit angrenzendem Essbereich, ein großzügiges Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen zentral gelegenen Vorraum.

Der aktuelle Stand der Reparaturrücklage beträgt etwa EUR 6.700,-.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Wien-Meidling. Die Umgebung bietet sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Meidlinger Markt und die Meidlinger Hauptstraße sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Die U-Bahn-Linie U6 (Niederhofstraße oder Bahnhof Meidling), diverse Bus- und Straßenbahnlinien sowie der Bahnhof Wien Meidling mit Anschluss an den Fernverkehr und die S-Bahn sorgen für eine hervorragende Erreichbarkeit innerhalb Wiens und darüber hinaus.

Besonderheiten

- Klassischer Wiener Altbau
- Küche mit Essbereich
- Badezimmer mit moderner Dusche und WM-Anschluss
- Separates WC

- Sehr gute Infrastruktur und öffentliche Anbindung

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 <1.500m
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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.