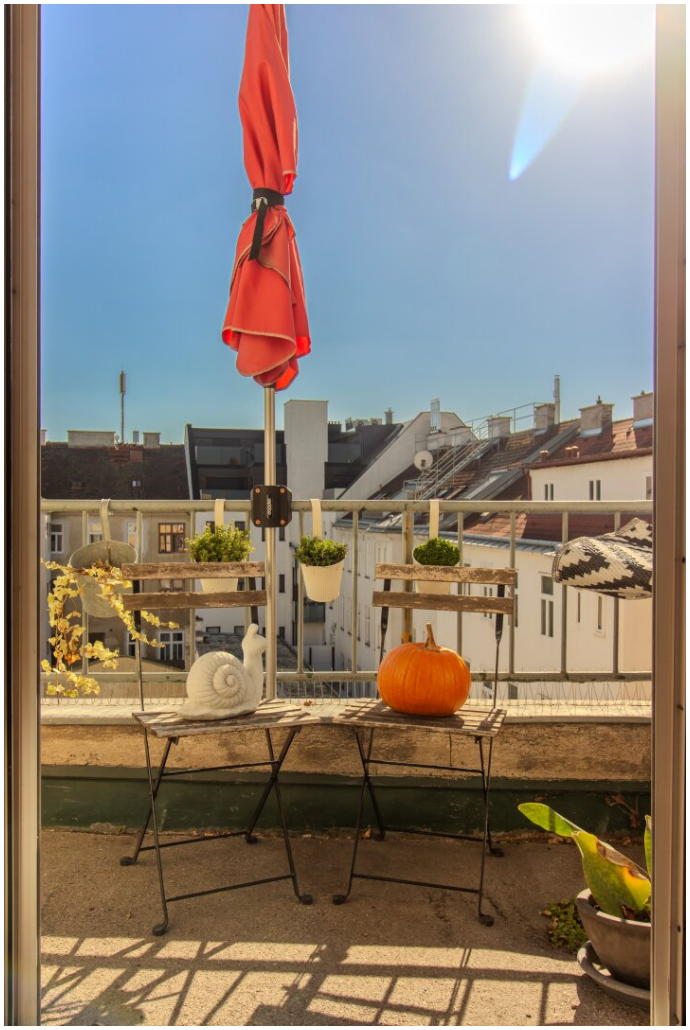
Grünblick und zwei Terrassen | Dachgeschoss bei Meidlinger Markt



Objektnummer: 4760/747

Eine Immobilie von Per.Fact Immo E.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mandlgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 168,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	316.000,00 €
Betriebskosten:	247,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Victor Vassilev

Per.Fact Immo E.U.
Andreasgasse















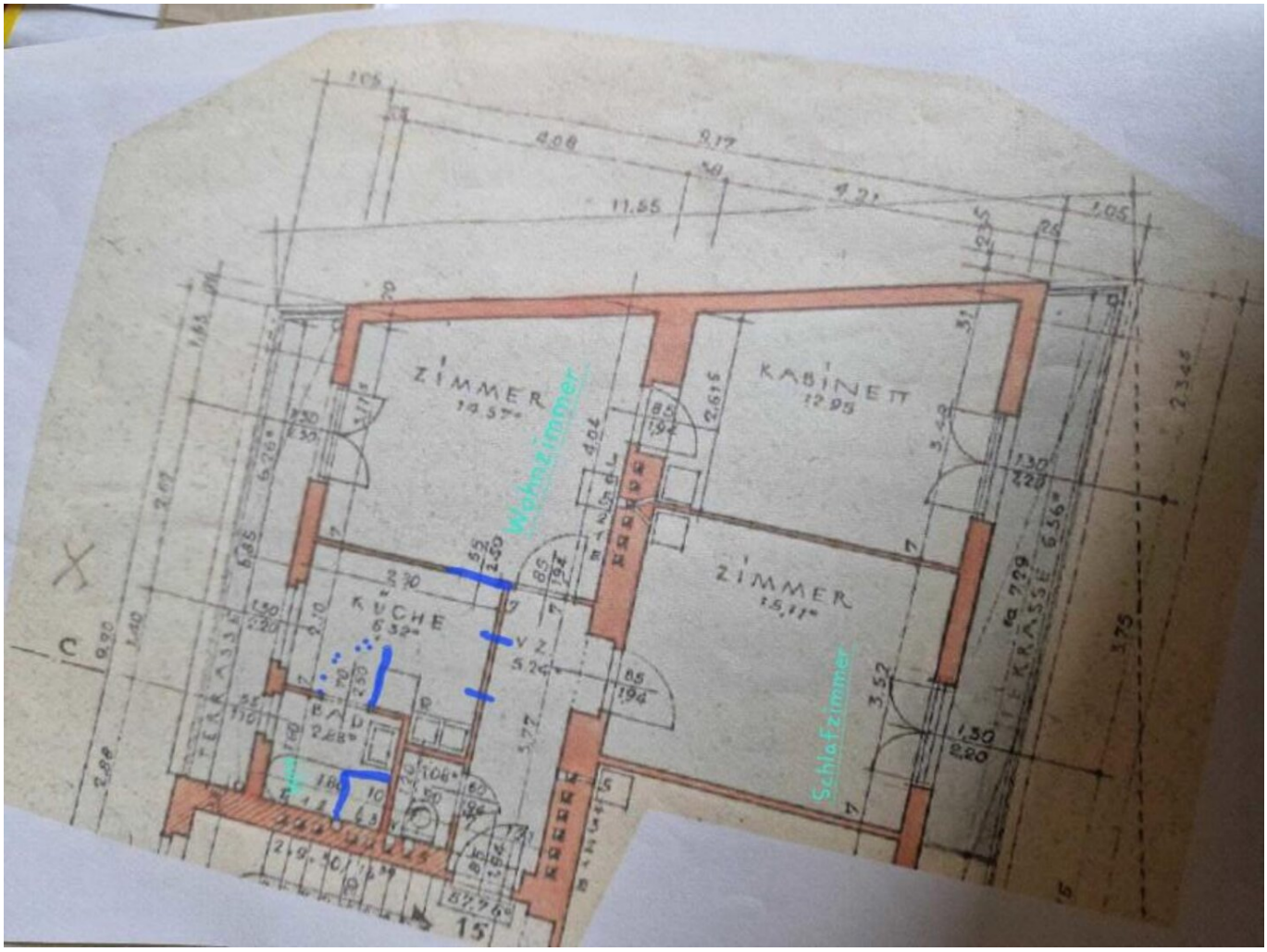











ZIMMER
19.57
Wohnzimmer
KABINETT
12.95
ZIMMER
15,11
Schlafzimmer
KÜCHE
6.32
TERRASSE
TERRASSE
11.55
9.17
4.08
4.21
1.05
2.67
2.615
3.48
3.52
2.345
3.75
6.16
6.29
6.35
6.26
2.88
3.40
9.90
3.77
5.24
2.88
1.30
2.20
1.30
2.20
0.85
1.94
0.85
1.94
0.55
2.50
2.70
1.30
2.20
1.30
2.20
1.05
0.55
0.24
0.31
15

Objektbeschreibung

Grünblick und zwei Terrassen | Dachgeschoss bei Meidlinger Markt

Eine sehr charmante und praktisch aufgeteilte Dachgeschosswohnung im 5. Liftstock: Auf ca. 56 m² Wohnfläche stehen zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Fenster sowie ein separates WC zur Verfügung.

Die beiden Schlafzimmer sind getrennt begehbar. Damit eignet sich die Wohnung ideal für eine kleine Familie oder auch als neues Zuhause für eine Wohngemeinschaft. Besonders praktisch: Jedes Zimmer verfügt über einen eigenen Zugang zu einer Freifläche.

Die Terrassen

Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Terrassen auf der Nord- und Südseite. Beide Freiflächen sind breit und offen gestaltet und bieten einen schönen, weitläufigen Ausblick ohne direktes Vis-à-vis.

Die **Nordterrasse** blickt auf den rund 6.000 m² großen Hermann-Leopoldi-Park. Durch die Ausrichtung und den Blick ins Grüne bietet sie insbesondere an heißen Sommertagen einen angenehm kühleren und ruhigen Platz im Freien.

Die **Südterrasse** ist direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich. Auch sie ist großzügig und offen und bietet einen schönen Blick in den ruhigen Innenhof der umliegenden Häuser. Da die Terrasse etwas höher liegt als die angrenzenden Gebäude, genießen Sie hier besonders viel Ruhe und Privatsphäre.

Ausstattung

Die Wohnung ist elegant und geschmackvoll eingerichtet. Die Ausstattung ist funktional und gepflegt; größere Modernisierungsarbeiten sind derzeit nicht erforderlich.

Alle Zimmer verfügen über einen außenliegenden elektrischen Sonnenschutz (Rollläden). Dank der gegenüberliegenden Ausrichtung der Freiflächen lässt sich die Wohnung zudem sehr einfach und effektiv querlüften.

Die Küche ist mit einer charmanten und vollständig ausgestatteten Einbauküche eingerichtet. Im Badezimmer befinden sich eine Dusche sowie ein Waschmaschinenanschluss, der im Zuge des Umbaus anstelle der ehemaligen Badewanne geschaffen wurde.

Kaufpreis

Der Kaufpreis für diese charmante Dachgeschosswohnung mit zwei großzügigen Terrassen beträgt **316.000 €**.

Besichtigungen sind (fast) jederzeit möglich – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <500m
Höhere Schule <750m

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

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m

U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap