Altbaucharme trifft modernen Wohnkomfort – Sanierte 2-Zimmer-Wohnung in Meidling!



Objektnummer: 2439/76

Eine Immobilie von Putz Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 97,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	200,56 €

Provisionsangabe:

7.020,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

Putz Real Estate GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 2
1220 Wien

T +43 664 3500662

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


NETFLIX
MINERVA-AKADEMIE
NETFLIX


BELOW







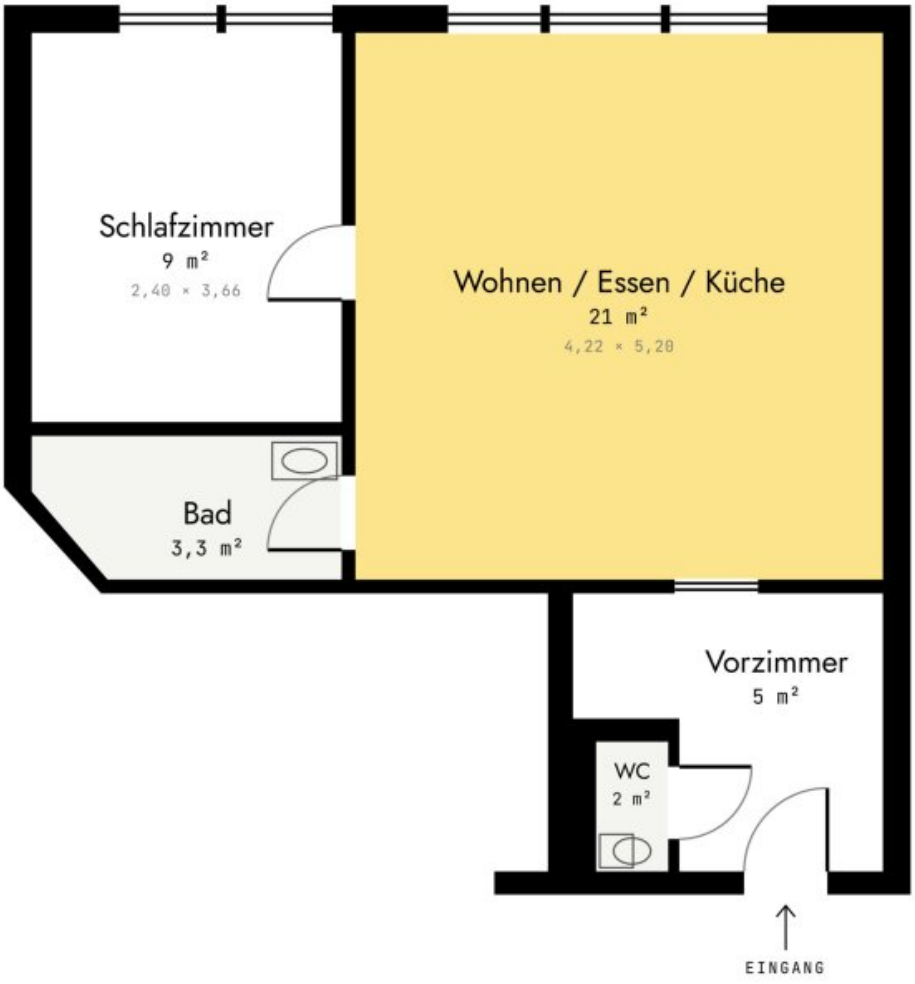




GRUNDRISS

Zwei Zimmer.

ca. 40 m²
Wohnfläche



Wohnen / Essen / Küche	21 m²	Schlafzimmer	9 m²	Vorzimmer	5 m²
Bad	3,3 m²	WC	2 m²	Gesamt	ca. 40 m²

Flächen ca. in m². Plan nicht maßstabsgetreu, Änderungen vorbehalten. Möblierung nicht dargestellt.

Objektbeschreibung

Wiener Altbauflair kombiniert mit modernem Wohnkomfort! In der Steinbauergasse im 12. Wiener Gemeindebezirk erwartet Sie diese sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 40 m².

Die Wohnung befindet sich in einem charmanten Altbau aus dem Jahr 1879, der ebenso wie die Wohnung selbst saniert wurde. Damit verbindet die Immobilie den besonderen Charakter eines historischen Wiener Gebäudes mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die rund 40 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Zimmer und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als erstes Eigenheim, gemütlicher Rückzugsort für Singles oder Paare oder als Anlageimmobilie – diese Wohnung überzeugt durch ihre kompakte Größe und die attraktive Stadtlage.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Zentralheizung.

Die Highlights auf einen Blick:

Ca. 40 m² Wohnfläche

2 Zimmer

Charmanter Wiener Altbau aus dem Jahr 1879

Wohnung saniert

Wohnhaus ebenfalls saniert

Gas-Zentralheizung

Außenbeschattung bei allen Fenstern

Attraktive Lage im 12. Wiener Gemeindebezirk

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Umgebung

Lage & Infrastruktur – Alles, was das Stadtleben angenehm macht!

Die Steinbauergasse befindet sich im beliebten 12. Wiener Gemeindebezirk Meidling und

bietet eine gelungene Kombination aus urbanem Lebensgefühl, guter Infrastruktur und ausgezeichneter Verkehrsanbindung.

In der Umgebung befinden sich zahlreiche Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Restaurants und Cafés. Auch die beliebte Meidlinger Hauptstraße sowie der Meidlinger Markt mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten bereichern das Wohnumfeld.

Für Freizeit und Erholung bieten sich die umliegenden Grünflächen und Parkanlagen an. Auch der Schlosspark Schönbrunn ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel & Anbindung

Die Lage überzeugt insbesondere durch ihre gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Buslinien **59A und 63A** erschließen die Steinbauergasse und ihre unmittelbare Umgebung. Darüber hinaus bieten die U-Bahn-Linien **U4 und U6** sowie weitere Straßenbahn- und Busverbindungen eine komfortable Anbindung an zahlreiche Ziele innerhalb Wiens.

Auch der **Bahnhof Wien Meidling**, einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Stadt, ist gut erreichbar. Von dort bestehen zahlreiche S-Bahn-, Regional- und Fernverkehrsverbindungen.

Damit eignet sich die Wohnung ideal für alle, die das Wiener Stadtleben genießen und gleichzeitig flexibel und unkompliziert unterwegs sein möchten.

Ihr neues Zuhause wartet!

Ob zur Eigennutzung oder als Investment – diese sanierte Altbauwohnung bietet eine interessante Gelegenheit in einem gut angebundenen Wiener Stadtteil.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

PUTZ Real Estate – Wir PUTZEN deine Immobilie vom Markt!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap