++ Traumhafte Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss mit 3 Zimmern, Terrasse & Tiefgaragenplatz I 1. DG mit Lift ++



Objektnummer: 6210

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Nutzfläche:	91,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	302,64 €
USt.:	30,26 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Ecker, Bakk. Phil.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG




KI-bearbeitet (Beispielbild)


SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Rene Ecker, Bakk. Phil.
+43 676 56 133 06
r.ecker@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Im Herzen von **Wien-Meidling** erwartet Sie diese reizende **3-Zimmer-Maisonette-Wohnung** im **Dachgeschoss**: Auf **zwei Ebenen** verteilt bietet sie eine großzügige Wohnfläche von **ca. 89,45 m² + ca. 1,06m2 Loggia und ca 2,16m2** Terrasse und damit ein außergewöhnliches Wohngefühl. Die Wohnung liegt im 6. Obergeschoss eines **Neubaus aus dem Jahr 1992** und ist bequem per **Aufzug** erreichbar.

Lichtdurchflutete Räume, edler **Holzparkettboden** und großzügige Fensterflächen schaffen ein helles, einladendes Wohnklima.

Im Dachgeschossbereich liegen **zwei gemütliche Zimmer mit Dachfenstern** und eingebauten Regalen – perfekt als Arbeits- oder Kinderzimmer nutzbar. Die praktische **Einbauküche** mit Herd, Backofen und kleinem Essplatz rundet die Ausstattung ab. Eine **Loggia (ca. 1,06 m²)** sowie eine zusätzliche **Terrasse (ca. 2,16 m²)** laden zum Entspannen im Freien ein und bieten einen schönen Blick über die Dächer Wiens.

Ein eigener **Tiefgaragenplatz**, ein **Kellerabteil** sowie ein zusätzlicher **Abstellraum** sorgen für komfortablen Stauraum im Alltag.

Die **Lage in Meidling** vereint städtisches Flair mit viel Grün: Der **Haydnpark** und die weitläufigen **Schönbrunner Gärten** sind fußläufig erreichbar, während die **Meidlinger Hauptstraße**, das **Einkaufszentrum Arcade Meidling** und der **Meidlinger Markt** den täglichen Bedarf abdecken. Familien profitieren von der unmittelbaren Nähe zur **Mittelschule Herthergasse** (nur ca. 2 Gehminuten entfernt).

Diese Wohnung eignet sich ideal für **Paare, kleine Familien** oder alle, die auf der Suche nach etwas Besonderem sind.

Das Wichtigste auf einen Blick

– ca. 89,45 m² Wohnfläche + ca. 1,06m2 Loggia, verteilt auf zwei Ebenen

– Baujahr 1992

– Eigener Tiefgaragenplatz im Preis inkludiert

– Loggia (ca. 1,06 m²) und Terrasse (ca. 2,16 m²) mit Blick über die Dächer Wiens

– Zwei Zimmer im Dachgeschoss mit Dachfenstern

– Hochwertiger Parkettboden aus Holz

– Beheizung mittels Fernwärme

– Zusätzliches Kellerabteil & Abstellraum vorhanden

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden. >Jetzt Suchprofil anlegen< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 459.000.-

Provision bei Kauf: 3% + 20% USt (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

René Ecker, Bakk. Phil.

Mobil.: +43 676 56 133 06

E-Mail: r.ecker@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment! We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten

Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <500m
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 <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap