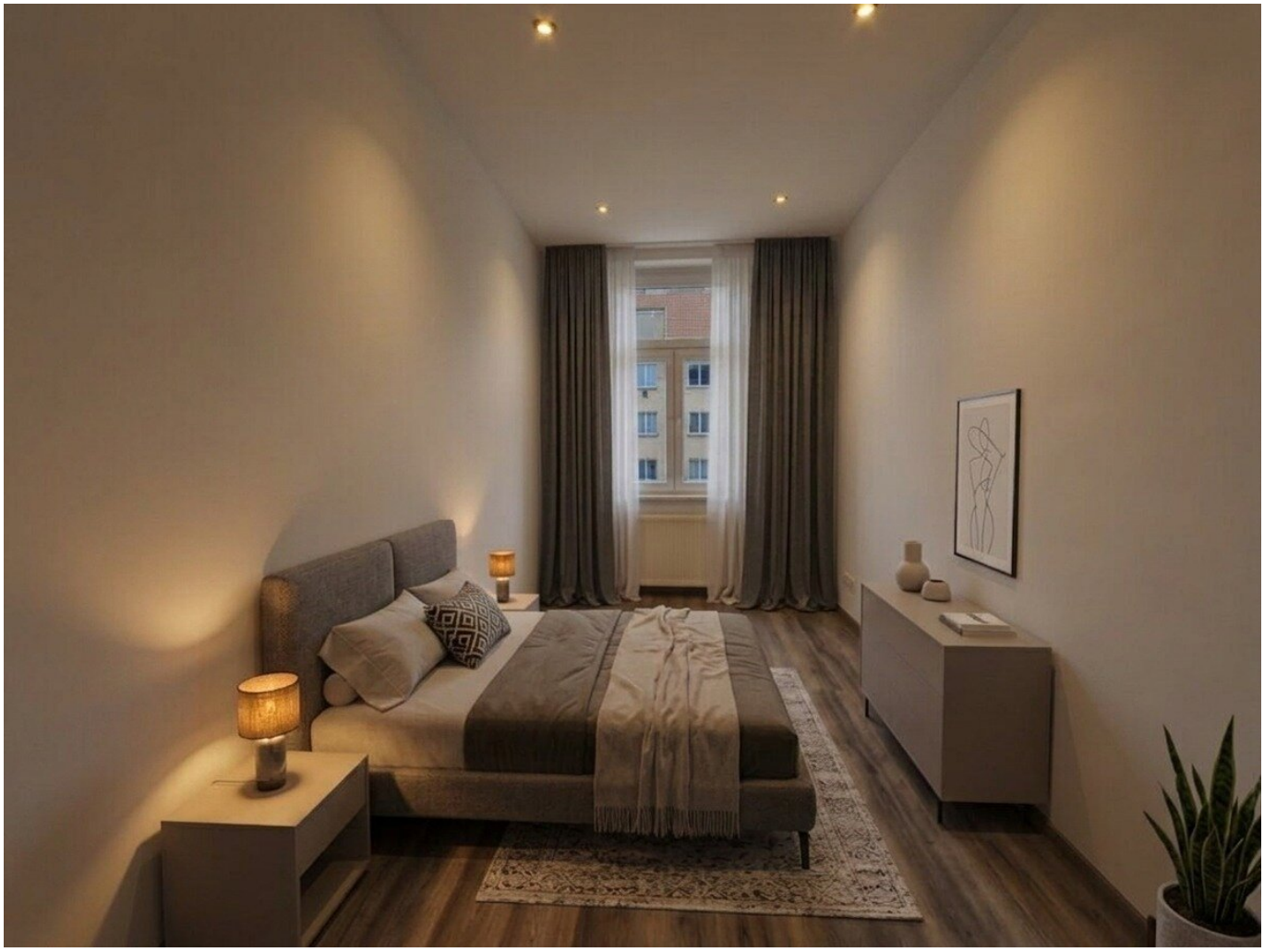
Nur 3 Minuten zur U-Bahn/S-Bahn



Objektnummer: 2222/40

Eine Immobilie von B&C Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1904
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,50 m²
Nutzfläche:	48,33 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	1,39 m²
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	133,84 €
USt.:	15,43 €

Infos zu Preis:

Aktuell sind ca 81.500,-- für ein Darlehen offen. Voraussichtliche Tilgung des Darlehens 2028.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

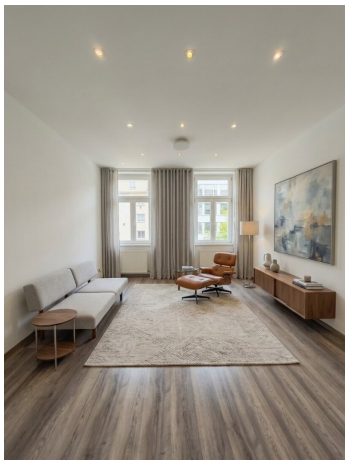
Ihr Ansprechpartner

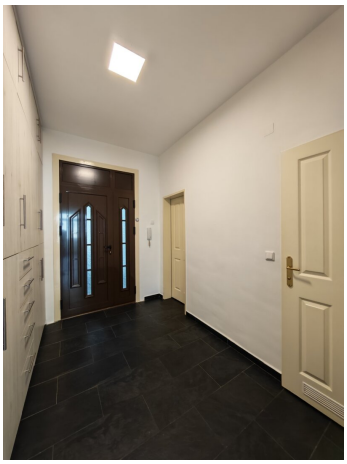
Mag. Thomas Pelican

B&C Immobilien GmbH
Wiener Straße 134
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 206 18-13
H +43 660 6771253





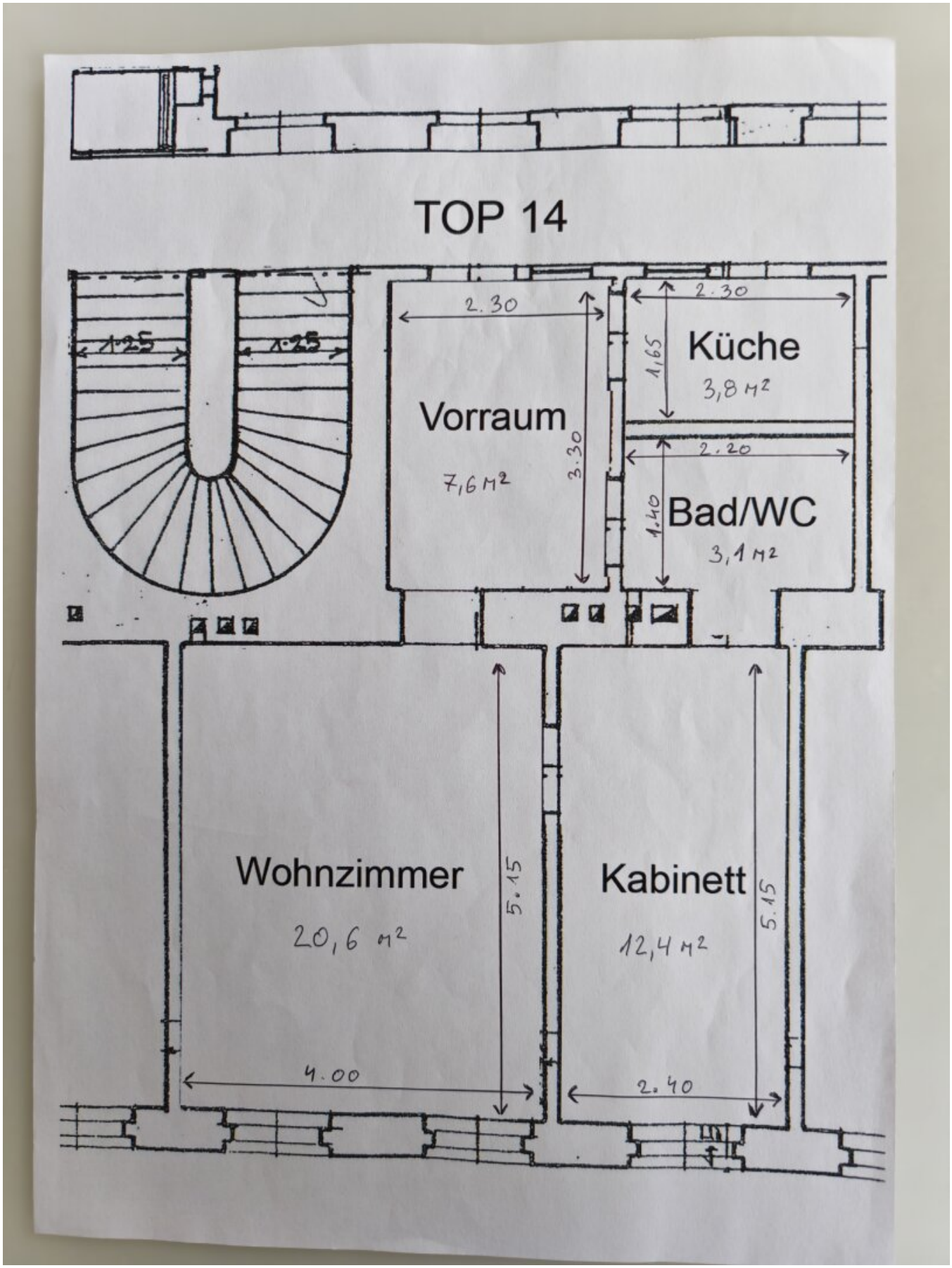











TOP 14
1.25
1.25
2.30
Vorraum
7,6 M²
3.30
2.30
1,65
Küche
3,8 M²
2.20
1.40
Bad/WC
3,1 M²
Wohnzimmer
20,6 M²
5.15
4.00
Kabinett
12,4 M²
5.15
2.40

Objektbeschreibung

Diese Altbauwohnung aus dem Jahr 1904 mit einer **Wohnfläche von ca. 50m²**, sucht neue Eigentümer. Perfekt für eine Singles und Paare, die an einer belebten Einkaufsstraße das pulsierende Leben genießen. Sämtliche Verkehrsmittel und Geschäfte sind fußläufig erreichbar.

Raumaufteilung

Vom geräumigen Vorzimmer aus gelangen Sie zentral ins **Wohnzimmer, Küche, Bad/WC**. Das **Schlafzimmer** erreichen Sie über das Wohnzimmer. Ein **Kellerabteil** komplettiert das Wohnungsangebot.

Ausstattungsmerkmale

Die **Küche** ist in einem gebrauchten Zustand**.**

Das **Badezimmer** ist mit einer **Dusche**, einem **Waschbecken mit Spiegel** und **Toilette** ausgestattet.

Heizungsart

Die Wohnung wird mittels einer **Gas-Zentralheizung** über Radiatoren befeuert.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- zentrale Lage

- gute Raumaufteilung

- güner Innenhof

- Infrastruktur in Gehnähe (Billa, Bipa, Erste Bank, Arcade Meidling, Bahnhof Meidling)

Lage & Infrastruktur

Die Meidlinger Hauptstraße ist die Hauptgeschäftsstraße des 12. Wiener Gemeindebezirkes, und heute größtenteils Fußgängerzone.

Abgesehen von wenigen gründerzeitlichen Bauten aus der Zeit um 1900 und einigen ebenerdigen Häusern aus dem 19. Jahrhundert besteht die Verbauung überwiegend aus Wohn- und Geschäftshäusern, die nach 1945 errichtet wurden.

Verkehrsanbindung

In wenigen Gehminuten sind U6 und Schnellbahn zu erreichen.

Sonstiges

Bei Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche handelt es sich um KI-generierte Einrichtungsvorschläge.

Kontakt

Gerne stehe ich Ihnen für alle Fragen und einen Besichtigungstermin unter 0660-6771253 oder pelican@mcimmobilien.at zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir eine Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer haben, daher können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person wie Name und Telefonnummer bearbeitet werden.

Die B&C Immobilien GmbH verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen finden Sie unter https://mcimmobilien.at/datenschutz/

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 <500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap