Moderne 2-Zimmer-Wohnung, Erstbezug nach hochwertiger Sanierung



Objektnummer: 8428/112-2

Eine Immobilie von SIMPLICITY Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erlgasse 46
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	140,63 €
Heizkosten:	37,32 €
USt.:	20,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Kundi

SIMPLICITY Immobilien GmbH
Haymogasse 63/2























Objektbeschreibung

Diese 60 m² große Altbauwohnung bietet zwei großzügige Zimmer mit hohen Decken. Die Wohnung wurde 2026 komplett und hochwertig saniert.

Das Gebäude wurde 2017 generalsaniert und verfügt über einen großen Lift. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich.

Die Lage nahe U4, U6, S-Bahn und Bahnhof Meidling macht die Wohnung besonders attraktiv für Pendler, Kreative, Singles und Paare.

Kaufpreis: € 357.000,–

Monatliche Kosten: 278,44 € inkl. Umsatzsteuer, Betriebskosten, Reparaturrücklage, Heizung und Warmwasser

Um alle Bilder zu dieser Immobilie sehen zu können, fordern Sie bitte per Anfrage unser umfangreiches Exposé an.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten!

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 <150m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.300m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <350m
Universität <950m
Höhere Schule <625m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <300m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <450m
Polizei <175m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <375m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap