Studierende aufgepasst - barrierefreie Single- oder Pärchen-Wohnung mit Freifläche



Schöner Ausblick in einen ruhigen Innenhof

Objektnummer: 5897

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,90 m²
Nutzfläche:	50,90 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	118,89 €
USt.:	16,88 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

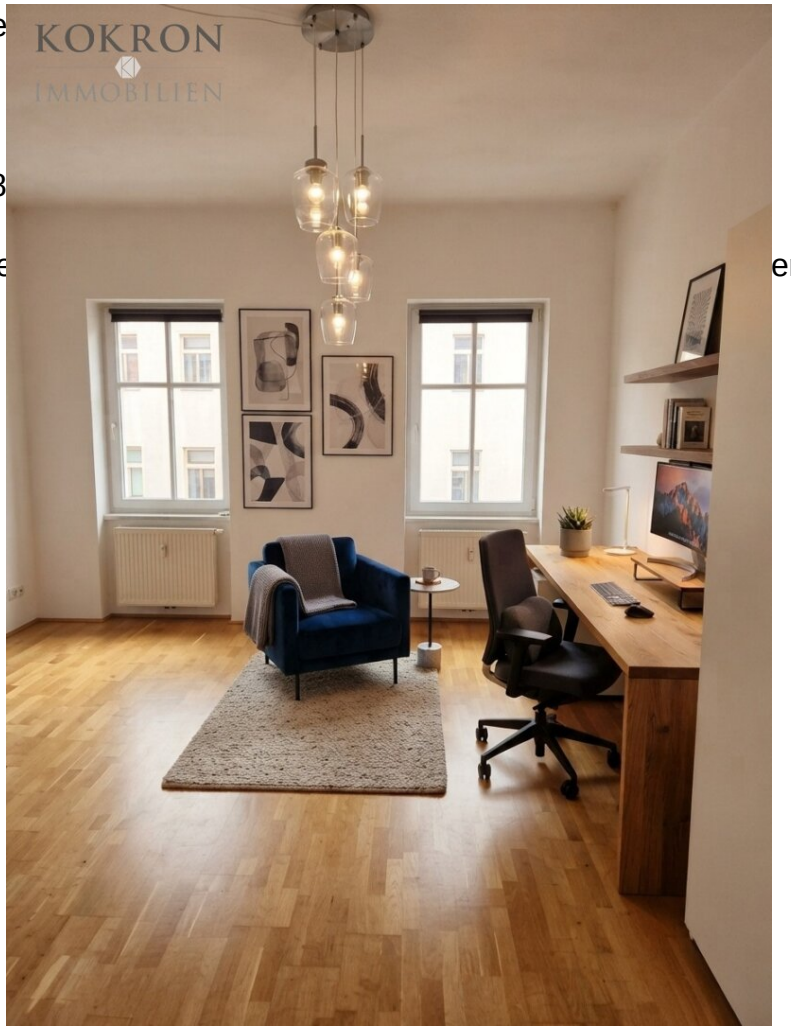
Ihr Ansprechpartner



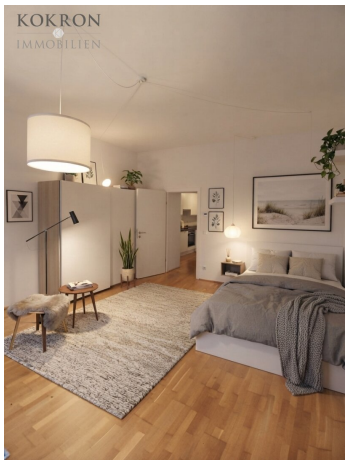
Erwin Kolarik

Kokron Immobilien e
Tuchlauben 7a
1010 Wien

H +43 681 818 7888

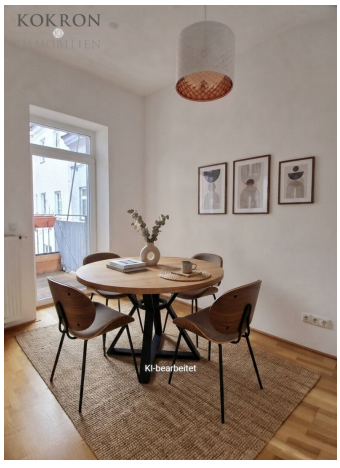


Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



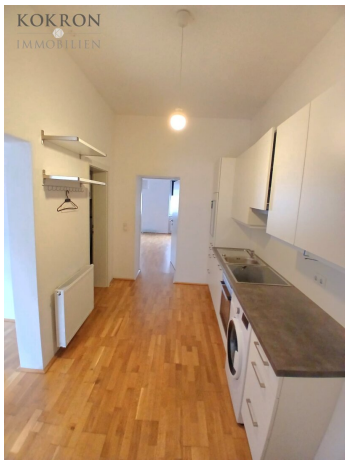



KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON
KI-bearbeitet

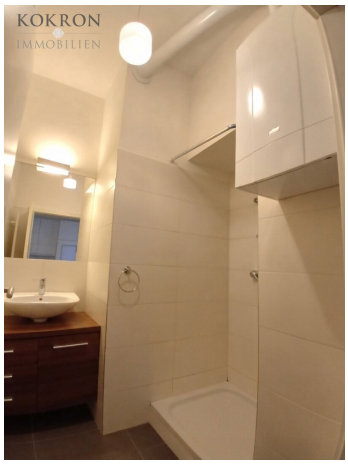

KOKRON







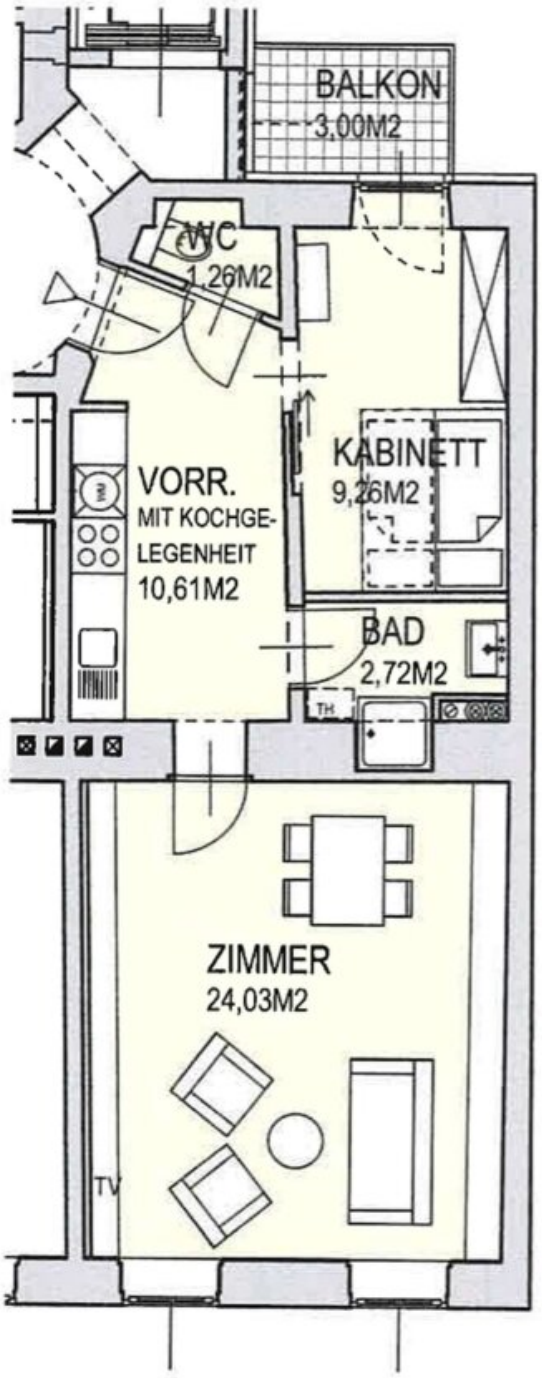

KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON
IMMOBILIEN


KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Klein, fein und voller Charme – renovierte Altbauwohnung mit Balkon

Zum Verkauf gelangt eine Altbauwohnung in der Herthergasse im 12. Wiener Gemeindebezirk Meidling. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 47,40 m² und bietet eine praktische Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Der klassische Parkettboden verleiht den Räumlichkeiten einen zeitlosen Charakter. Ein kleiner Balkon mit ca. 3 m² ergänzt das Wohnungsangebot und schafft einen angenehmen Platz im Freien.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine kompakte Immobilie in Wien suchen.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und ist sofort bezugsbereit.

„Barrierefreier Zugang – hier vereinen sich klassischer Altbaucharme und komfortables, hindernisarmes Wohnen.“

Raumaufteilung

- Vorraum mit Kochgelegenheit
- Zimmer
- Kabinett
- Bad mit Dusche und WC
- Kleiner Balkon mit ca. 3 m²

Ausstattung und zusätzliche Vorteile

- Wohnfläche: ca. 47,40 m²

- Altbauwohnung
- Parkettboden
- Balkon
- Eigenes Kellerabteil
- Fahrradabstellraum im Haus
- Lage im 3. Obergeschoss

Fazit

Diese Altbauwohnung überzeugt durch ihre kompakte Raumaufteilung, den klassischen Parkettboden und den zusätzlichen Balkon. Das Kabinett bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Arbeitszimmer, Schlafbereich oder zusätzlicher Stauraum.

Eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, die eine Wohnung in Wien-Meidling erwerben möchten.

Die Betriebskosten betragen derzeit € 245,70,-

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Die Vertragserrichtung und Treuhänderschaft ist an die BRODNER Rechtsanwalt GmbH,

FN 370587g, Dornbacher Straße 23, 1170 Wien gebunden.

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 <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap