

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Weitblick über Wien



01_Ausblick

Objektnummer: 2279_2782

Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	ca. 1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	64,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Kaufpreis:	230.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

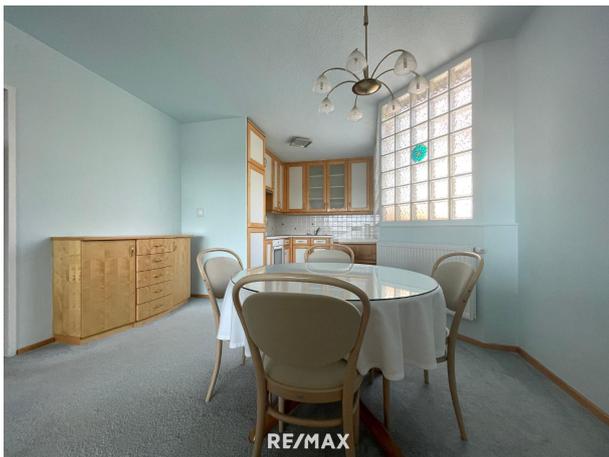
Ihr Ansprechpartner

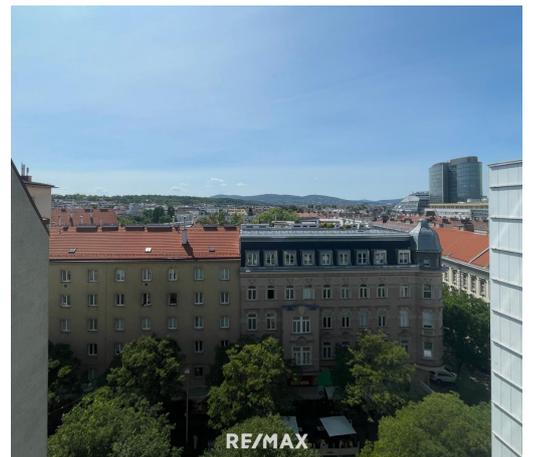


Dipl. Ing. Rie Metzger

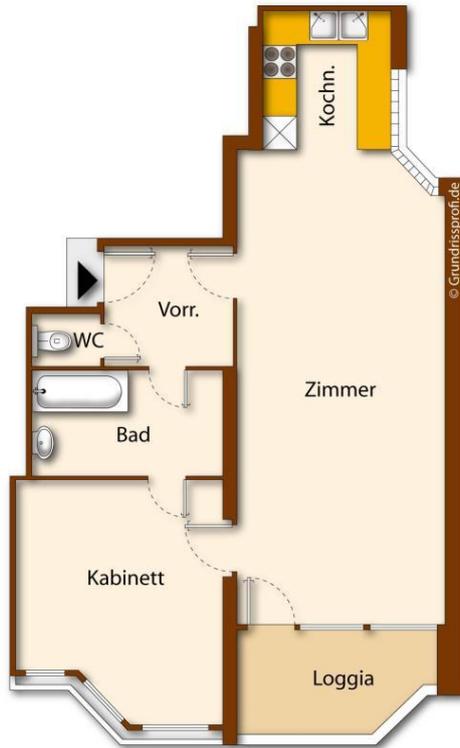
RE/MAX Living in Wien-Liesing
Kirchenplatz 6/8/1
1230 Wien

H +43 664 916 13 20









Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Weitblick über Wien

Termin Online Buchen: <https://www.remax.at/de/2279-2782>

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage des 12. Bezirks direkt an der Meidlinger Hauptstraße und überzeugt durch ihre angenehme Raumaufteilung sowie eine traumhafte Loggia mit Westausrichtung. Der Ausblick reicht über die Dächer Meidlings bis hin zum Wienerwald und sorgt für beeindruckende Sonnenuntergänge direkt von Ihrem neuen Zuhause aus. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1974 und bietet ein helles Wohnzimmer mit offener Küche. Der Wohnbereich hat einen direkten Zugang zur Loggia – ideal für gemütliche Stunden und gesellige Abende. Das geräumige Schlafzimmer ist ebenfalls Richtung Westen ausgerichtet und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Schränke. Im großzügigen Eingangsbereich haben Sie viel Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum. Das komfortable Badezimmer mit Wanne und Einbauschränk ist perfekt vorbereitet für eine Waschmaschine und Haushaltsutensilien. Das WC ist separat. Zusätzlichen Stauraum bietet Ihnen ein eigenes Kellerabteil.

Eine ideale Wohnung für Singles, Paare oder Anleger – perfekt angebunden, mit durchdachter Raumaufteilung, traumhaftem Ausblick und viel Tageslicht. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Betriebskosten-Aufstellung - Brutto:

Rücklage: 56,32

Betriebskosten: 110,53

BK-Akonto Müllabfuhr: 16,19

BK-Akonto Aufzug: 9,15

Warmwasser-Akonto: 21,31

Heizung-Akonto: 23,24

Gesamt: 236,74

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung liegt direkt an der Meidlinger Hauptstraße, einer beliebten und lebendigen Einkaufsstraße mit hervorragender Infrastruktur. Nahversorgung, Cafés, Ärzte, Apotheken und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die U-Bahn-Station U4 Meidling Hauptstraße sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Buslinien wie z. B. 10A, 63A oder 8A

Sie benötigen eine Finanzierung?

Unser Kooperationspartner Realfinanz hilft Ihnen gerne die vielfältigen Möglichkeiten zu

erörtern und kann Sie mit den besten Angeboten am Markt versorgen und Ihnen damit helfen viel Geld zu sparen! Gerne stellen wir den Kontakt her!

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 61.3 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.49

effizienz:

Rufen Sie mich an, ich informiere Sie gerne!

DI Rie Metzger

Mob.: +43 (0) 664 916 13 20

Mail: r.metzger@remax-living.at

Bewertung Ihrer Wohnimmobilie - Haus, Grundstück, Wohnung?

Kostenloses Beratungsgespräch! Vereinbaren Sie einen Termin unter:

bewertung@remax-living.at

Durchschnittliche Vermarktungszeit: 60 Tage,
erzielter Preis 97% vom Angebotspreis! Testen Sie uns!

Starten Sie noch heute Ihre Karriere als Immobilienmakler in unserem Team! Wir bilden Sie professionell aus, mit dem Know-how der weltweiten Nr. 1!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 01/886 05 71 oder office@remax-living.at.