

Außergewöhnliche Neubauwohnung in der Meidlinger Fußgängerzone | Top Infrastruktur



Wohnzimmer

Objektnummer: 141/82890

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,96
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Timo Kohlweiss

Rustler Immobilien treuhand

T +43 1 8949749 683

H +43 676 834 34 683

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Lage: Top Lage direkt an der Meidlinger Hauptstraße im 12. Wiener Gemeindebezirk Meidling mit hervorragender Infrastruktur. Die Meidlinger Hauptstraße zählt zu den beliebtesten Einkaufsstraßen des Bezirks und bietet eine Vielzahl an Geschäften, Supermärkten, Cafés, Restaurants sowie Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Die nahegelegene Fußgängerzone lädt zum entspannen ein, alles bequem zu Fuß erreichbar. Die nahegelegene U-Bahn-Station "Meidling Hauptstraße" (U4), zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien (62, 15A, 10A) sowie der nahe gelegene Bahnhof "Wien Meidling" gewährleisten eine schnelle und ideale Anbindung sowohl in die Wiener Innenstadt als auch in die umliegenden Regionen. In der Umgebung befinden sich zudem zahlreiche Bildungseinrichtungen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie Grünflächen wie der Haydnpark oder der Schlosspark Schönbrunn, die zu Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen einladen. **Objekt:** Diese 3-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Stock (mit Lift), verfügt über 84,68 m² und teilt sich wie folgt auf: - Vorzimmer - Küche mit Essbereich - Abstellraum - Bad - WC - Wohnzimmer (straßenseitig) - 2 Schlafzimmer (hofseitig), wovon eines aktuell als Durchgangszimmer genutzt wird (Abtrennung mit Hilfe eines Ganges möglich) **Ausstattung:** - Parkettböden - Küche mit Elektroherd, Ofen, Spülmaschine, Kühlschrank & Gefrierschrank - Kunststofffenster mit Außenrolläden - saniertes Bad mit Dusche, Handwaschbecken und Spiegel - WC mit mechanischer Entlüftung - Gas-Etagenheizung - Kellerabteil