# Außergewöhnliche Neubauwohnung in der Meidlinger Fußgängerzone | Top Infrastruktur



Wohnzimmer

Objektnummer: 141/82890

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3%

Wohnung Österreich 1120 Wien Neubau 85,00 m<sup>2</sup>

1

D 120,60 kWh / m<sup>2</sup> \* a

E 2,96

285.000,00 €

### **Ihr Ansprechpartner**



#### **Timo Kohlweiss**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 8949749 683 H +43 676 834 34 683

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













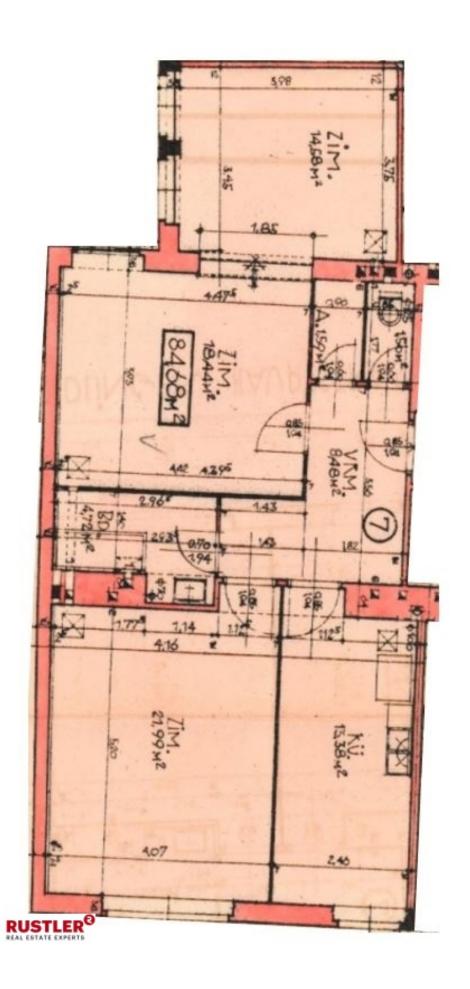














#### **Objektbeschreibung**

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 beguem 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 Außenrolladen - saniertes Bad mit Dusche, Handwaschbecken und Spiegel - WC mit mechanischer Entlüftung - Gas-Etagenheizung -Kellerabteil