Charmante Altbauwohnung in Meidling



Objektnummer: 7242
Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1120 Wien Baujahr: 1900

Zustand: Modernisiert

Alter: Altbau

Zimmer: 3 **Bäder:** 1 **WC:** 1

Heizwärmebedarf: F 200,10 kWh / m² * a

69,50 m²

Gesamtenergieeffizienzfaktor: E 2,99

Kaufpreis: 310.000,00 €

Betriebskosten: 262,45 € **USt.:** 26,25 €

Ihr Ansprechpartner



Wohnfläche:

Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH Stubenring 20 1010 Wien

T +43 1 5132313-20

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



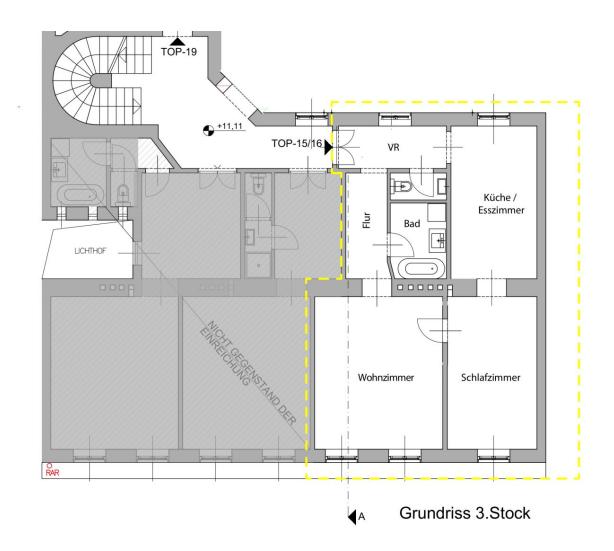


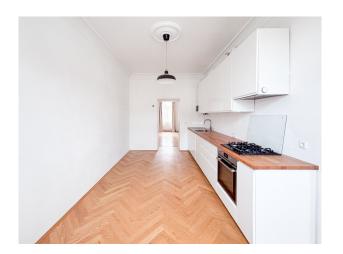












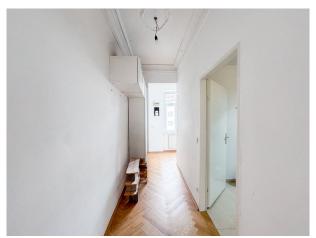
















Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung in Meidling

In einem klassischen Wiener Altbau im 12. Bezirk befindet sich diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im dritten Obergeschoss (ohne Lift). Die Wohnung besticht durch ihren zeitlosen Altbaucharme, eine praktische Raumaufteilung und ein gepflegtes Wohnumfeld.

Die ca. 69,70 m² große Wohnung gliedert sich in eine separate Küche mit angrenzendem Essbereich, ein großzügiges Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen zentral gelegenen Vorraum.

Der aktuelle Stand der Reparaturrücklage beträgt etwa EUR 6.700,-.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Wien-Meidling. Die Umgebung bietet sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Meidlinger Markt und die Meidlinger Hauptstraße sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Die U-Bahn-Linie U6 (Niederhofstraße oder Bahnhof Meidling), diverse Bus- und Straßenbahnlinien sowie der Bahnhof Wien Meidling mit Anschluss an den Fernverkehr und die S-Bahn sorgen für eine hervorragende Erreichbarkeit innerhalb Wiens und darüber hinaus.

Besonderheiten

- Klassischer Wiener Altbau
- Küche mit Essbereich
- Badezimmer mit moderner Dusche und WM-Anschluss
- Separates WC

• Sehr gute Infrastruktur und öffentliche Anbindung

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 <1.500m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap