

"Dein kleines Stück Wien"



ETW 1120 Wien

Objektnummer: 1626_27943

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	ca. 1939
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

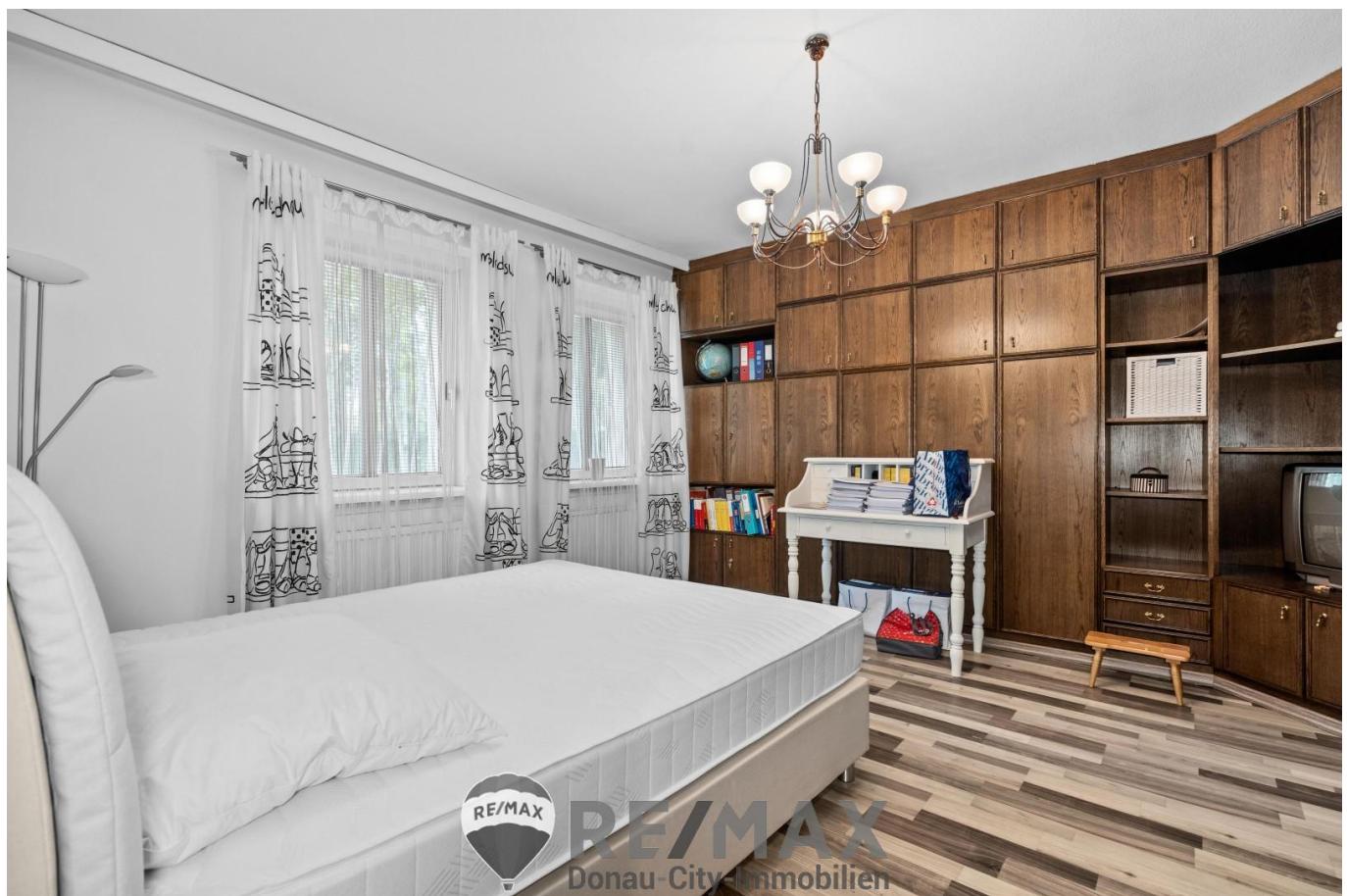
Ihr Ansprechpartner



Richard Fetscher, MBA

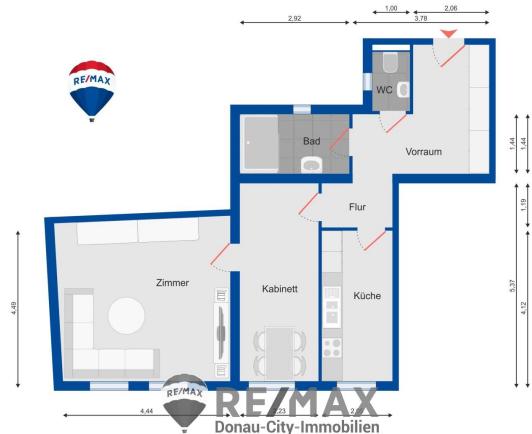
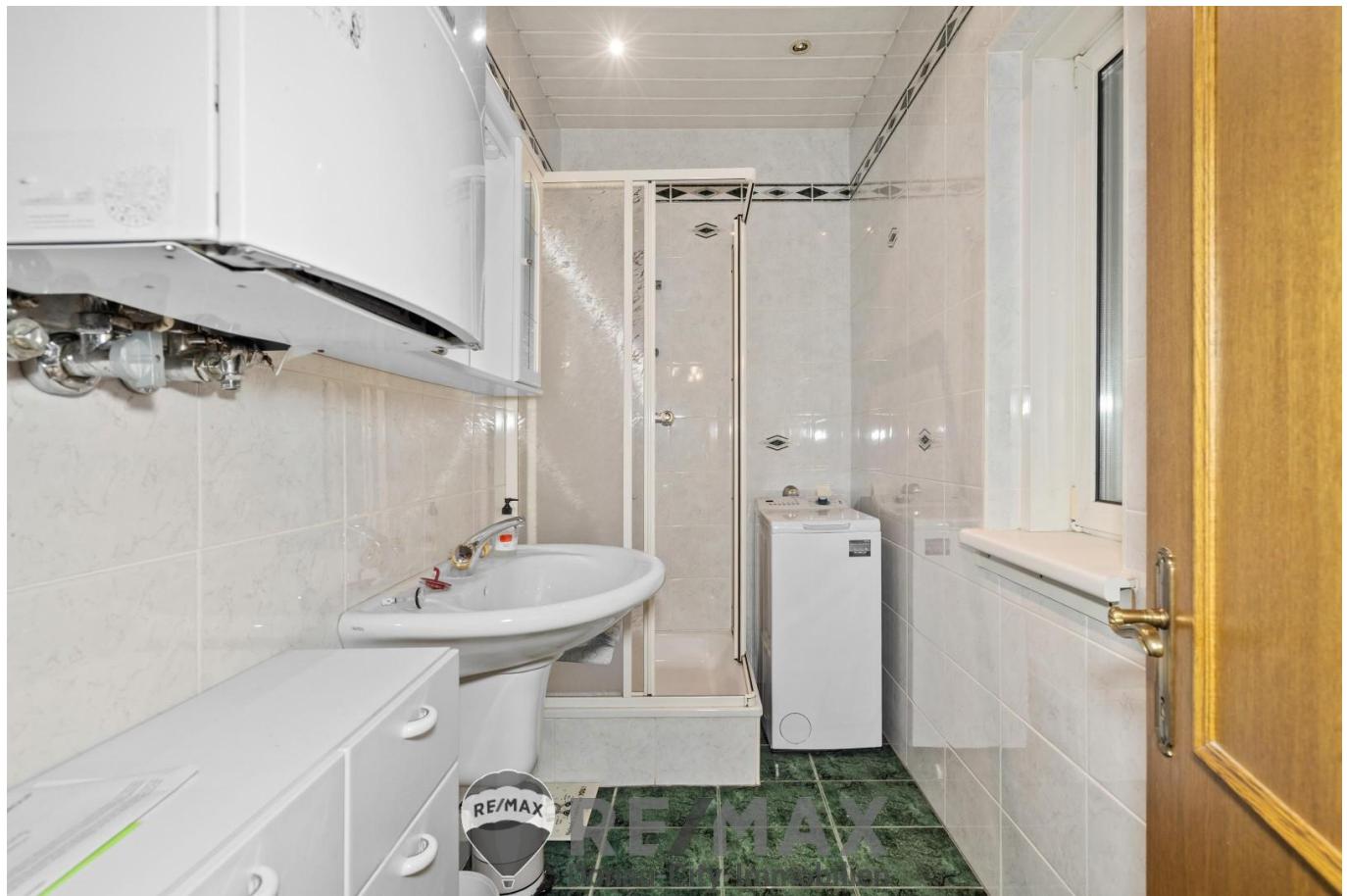
RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 17 88 36 81
F +43 1 699 11 12 - 13













RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

RE/MAX
Premium-Schutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

RE/MAX
Sie sind
Haushaltseigentumsversicherung
Donau-City Immobilien GENERALI

Objektbeschreibung

"2-Zimmer-Wohnung in Meidling!"

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaus in ruhiger Lage im 12. Wiener Gemeindebezirk, Meidling. Mit einer Wohnfläche von rund 58 m² bietet sie eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen und Rückzugsort. Perfekt geeignet für Singles, Paare oder als Anlageobjekt.

Raumaufteilung

Vorraum – zentral begehbar mit Platz für Stauraum und Garderobe

Wohnküche – großzügig geschnitten, lichtdurchflutet, mit Essbereich

Schlafzimmer – sehr großzügig geschnitten, bietet Platz für ein großes Doppelbett,

Kleiderschränke, Home-Office-Bereich oder eine Leseecke

Badezimmer – ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und Fliesenboden

Separates WC

Kellerabteil inklusive

Ausstattung

Hochwertiger Parkettboden

Fliesen in Bad & WC

Voll ausgestattete Einbauküche

Gasetagenheizung

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt in einem ruhigen, dennoch hervorragend angebundenen Teil von Meidling.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie:

U-Bahn U6 (Niederhofstraße) & S-Bahn Meidling

Straßenbahnenlinie 62 & Busse

Meidlinger Hauptstraße mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten

Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken

Schönbrunner Schlosspark – fußläufig erreichbar

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 58 m²

Zimmer: 2

Stockwerk: Erdgeschoss

Kellerabteil: ja

Baujahr: 1939

Der Richtpreis beträgt: 199.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 75.0
edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwC

ärmebedarf:

Faktor Gesa 1.72

mtenergieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: