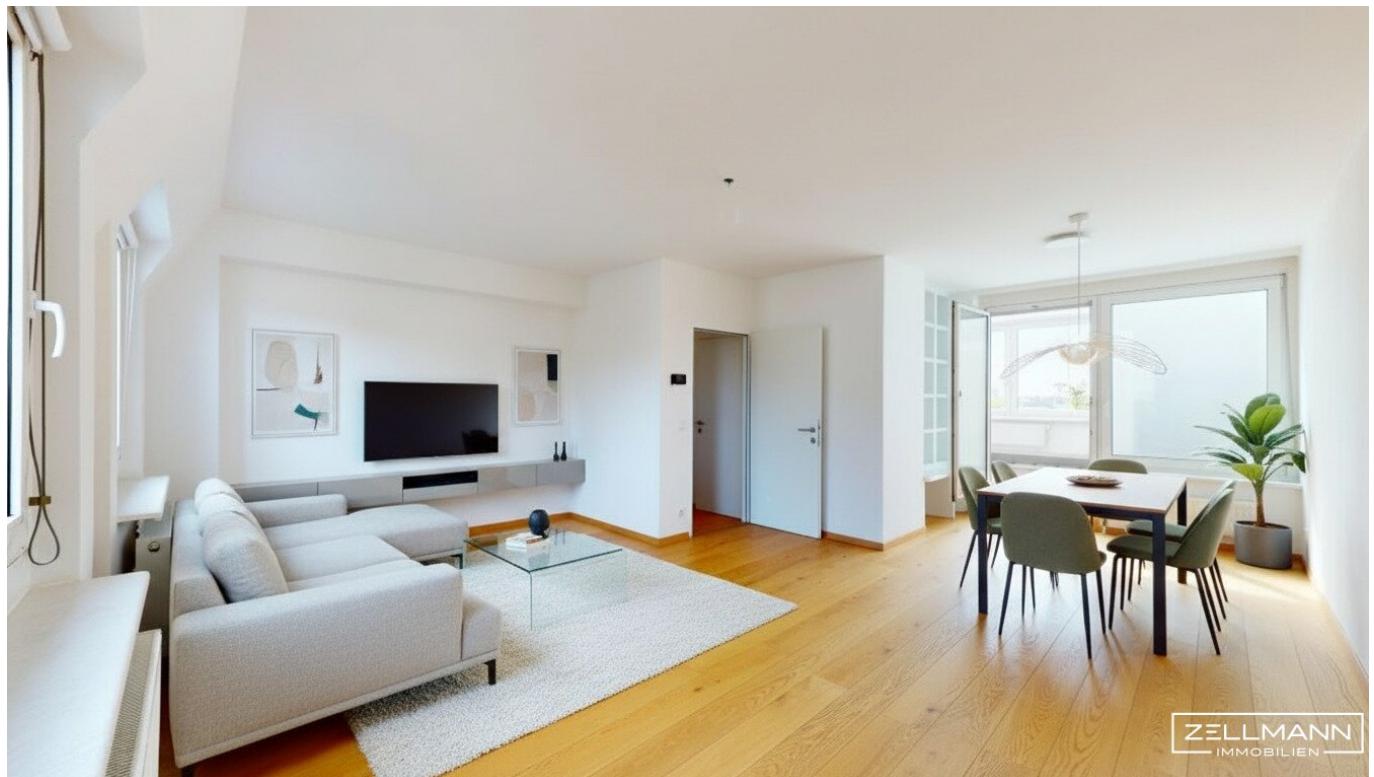


**NÄHE SCHLOSS SCHÖNBRUNN | Tolle 2,5
Zimmer-DG-Wohnung | extra Küche | verbaute Loggia |
ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 25228

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen.
Service. Qualität.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fraungrubergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,50 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	298.500,00 €
Betriebskosten:	178,20 €
USt.:	17,82 €
Provisionsangabe:	

10.746,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Theussl

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.



ZELLMANN
IMMOBILIEN





ZELLMANN
IMMOBILIEN





ZELLMANN
IMMOBILIEN







ZELLMANN
IMMOBILIEN





KONTAKT



**Wir verkaufen oder vermieten
auch Ihre Immobilie professionell,
transparent und persönlich!**



Vertrauen. Service. Qualität. ZELLMANN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Verkehrsgünstig gelegene DG-Wohnung beim Bahnhof Meidling

Zum Verkauf gelangt eine 2 1/2-Zimmer Dachgeschoß-Wohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche und 11m² verbauter Loggia beim Bahnhof Meidling. Die Wohnung befindet sich im **3. OG OHNE Lift**. Die 2022 renovierte Wohnung besteht aus dem Vorzimmer (ca. 7,59 m²) , einer geräumigen Küche (ca. 7,16 m²) , Bad mit Fenster und Wanne, extra WC, einem großen Wohn-Esszimmer (ca 29 m²) an das die verbaute Loggia (ca. 11 m²) anschließt sowie einem Zimmer mit ca. 12 m². Die Zimmer sind getrennt begehbar. Garagenplätze können angemietet werden.

Fakten | Highlights | Ausstattung

- + 2022 renoviert
- + Einbauküche mit Geschirrspüler, Cerankochfeld, großem Kühlschrank und Backrohr
- + Parkettböden + Fliesen in Bad, WC
- + Gas/Etagenheizung
- + Dachgeschoß
- + Garagenstellplätze können dazu gemietet werden

Sehr gute Verkehrsanbindung, gute Infrastruktur und Nahversorgung

- + Bahnhof Meidling
- + U6 Meidling
- + Buslinie 59A, Straßenbahmlinie 62, Badnerbahn zur Oper
- + Schulen und Kindergärten in guter Erreichbarkeit
- + Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Bäckerei etc. befinden sich in guter Erreichbarkeit
- + der Schlosspark Schönbrunn ist in ca. 8 Min.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap