

**Schnäppchen in gefragter Lage Meidlings |  
Bastlerwohnung in saniertem Altbau!**



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

Zimmer

**Objektnummer: 141/84824**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	27,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 161,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,39
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3%	

## Ihr Ansprechpartner



**Timo Kohlweiss**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 8949749683  
H +43 676 834 34 683

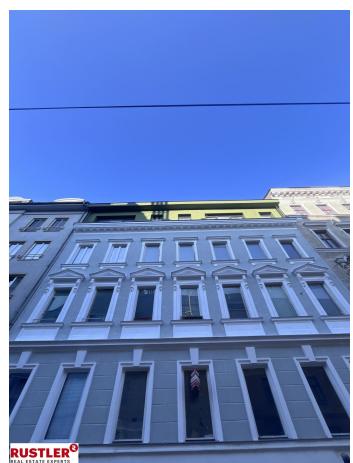
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

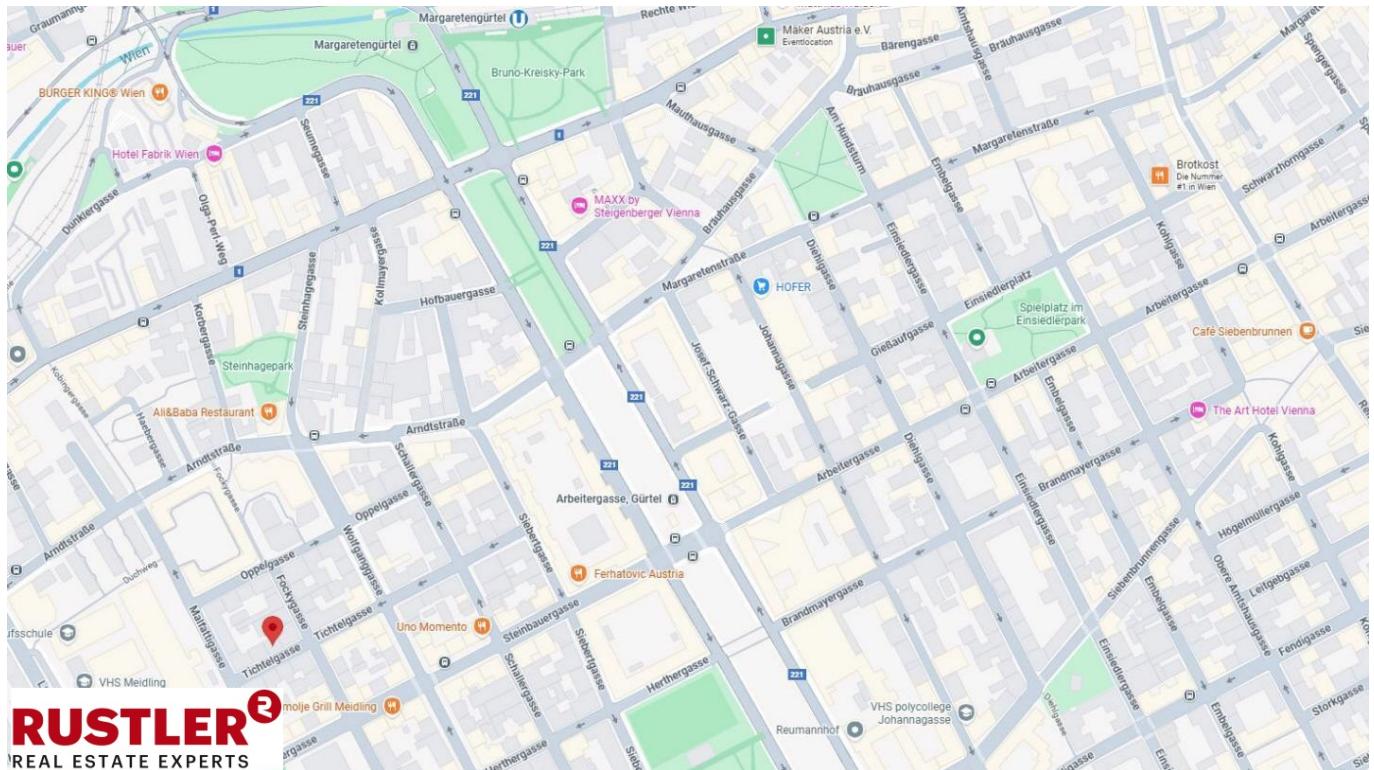


**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS





**RUSTLER**  
REAL ESTATE EXPERTS

## Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmer-Wohnung in gefragter Lage Meidlings vereint urbanes Wohnen mit einem überzeugenden Kaufpreis und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Zum Kaufpreis von 99.000 € bietet sich Ihnen hier eine hervorragende Gelegenheit, Eigentum in Wien zu erwerben. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 27,5 m<sup>2</sup> und überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre (südseitige Ausrichtung) Die Immobilie liegt im Hochparterre eines wunderschönen Altbaus, welcher im Zuge des Dachgeschossausbaus saniert wurde. Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein optimaler Grundriss. **Diese ca. 27,5 m<sup>2</sup> Wohnung teilt sich wie folgt auf:** - Vorraum - Küche mit Duschkabine - WC - großes Zimmer **Ausstattung:** - Doppelverglaste Fenster - Lift - Gas-Etagenheizung Auch die **Infrastruktur** lässt keine Wünsche offen: Dank der hervorragenden Anbindung an U-Bahn, Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens vernetzt und erreichen das Stadtzentrum sowie andere Bezirke schnell und unkompliziert. Die U-Bahn Station "Längenfeldgasse" ist in 5 Gehminuten erreichbar. Das Umfeld punktet zusätzlich mit einer umfassenden Nahversorgung. Ärzte, Apotheken, Kliniken, sowie Schulen, Kindergärten und weiterführende Bildungseinrichtungen befinden sich in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar. Bildung: Volksschule 160 m Mittelschule 114 m Gesundheit: Arzt 170 m Apotheke 206 m Nahversorgung: Billa 180 m Penny 236 m Bipa 246 m Der Mann 404 m Öffentlicher Verkehr: Bus 150 m Straßenbahn 414 m U-Bahn "U4" 446 m Ob als Eigenheim für Singles oder Paare oder als attraktive Investmentmöglichkeit – diese Wohnung bietet vielfältige Nutzungsperspektiven. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohn- und Anlageobjekt in Wien.