

Dachgeschosswohnung (2 Zi.) mit schönem Ausblick & bester Infrastruktur (Fußgängerzone Meidling, Bahnhof, U6)!



Objektnummer: 25030

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1967
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	51,45 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,96
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	71,12 €
Sonstige Kosten:	21,39 €
Provisionsangabe:	
3% des Kaufpreises	

Ihr Ansprechpartner



Christian Meyrhofer

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 1 226 27 20













Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular oder um telefonische Kontaktaufnahme!

Herzlichen Dank!

DG-Wohnung

Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um einen Neubaukomplex (60er Baujahr) in der Fußgängerzone/Einkaufsstraße Meidlinger Hauptstraße im 12. Wiener Gemeindebezirk.

Es handelt sich bei dieser Wohnung um einen **Erstbezug nach Generalsanierung!**

Die praktische Raumaufteilung dieser 2-Zimmer Wohnung, welche sich im **Dachgeschoss** befindet, bietet auf rund 51m² Wohnfläche folgende Annehmlichkeiten:

Über den **zentralen Vorraum** sind alle Räumlichkeiten begehbar. Zu ihrer Linken finden Sie die separate Küche (Anschlüsse vorhanden), gefolgt von einem kleinem Durchgangszimmer und dem Schlafzimmer. Das Wohnzimmer finden Sie zu ihrer Rechten und umfasst eine Größe von ca. 18,50m². Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschplatz, WC und einem Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet.

Die durchgestreckte Wohnung ist teilweise in den Innenhof sowie auf die Meidlinger Hauptstraße gerichtet. Die Wohnung ist sowohl ost- als auch westseitig ausgerichtet und somit ganztägig als hell zu beschreiben.

Geheizt wird mittels Gasetagenheizung. Die **Gastherme** befindet sich in der Küche.

Infrastruktur/Lage:

In der **Meidlinger Hauptstraße** gelegen, bietet die Wohnung sowohl eine gute Infrastruktur, als auch eine direkte Anbindung an sämtliche öffentlichen Verkehrsmittel. Die **Fußgängerzone Meidling** / Einkaufsstraße mit all Ihren Geschäften und Lokalitäten befindet sich direkt vor dem Haus. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich eine Bank- und Postfiliale, sowie eine Apotheke. Der nächstgelegene Supermarkt (z.B. Spar) befindet sich nur 2 Gehminuten entfernt (100m).

Fußläufig erreichen Sie die **U-Bahn-Station Meidling** und den **Bahnhof Meidling** (**Straßenbahn 62, Wiener Lokalbahn, U6, Regionalzüge**) binnen 3 Minuten (ca. 200m).

Haltestellen der **Buslinien 9A, 10A, 62A, 63A**, sowie **Nachtbuslinie N8** befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und um Nennung konkreter Terminvorschläge.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap