



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233693

erstellt am : 25.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße: Bischoffgasse

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 51m²

helle Eckwohnung | 2-Zimmer | U-Bahn & amp; Schönbrunn-Gehnähe



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Gut geschnittene, helle 2-Zimmer-Eck-Wohnung in U-Bahn & amp; amp; Schönbrunn-Gehnähe

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX

Vorraum
separates WC
geräumiger Wohnbereich mit Küche
Schlafzimmer
Bad mit Waschtisch, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
Kellerabteil

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock mit Lift in einem gepflegten Altbau-Eckhaus im schönen 12. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe zur U4 Meidling bzw. Schönbrunn und verschiedenen Nahversorgern und TOP Infrastruktur direkt vor der Hauseingangstüre.

Der Vorraum bietet Platz zum Ankommen sowie für eine kleine Garderobe. Direkt beim Eingang befindet sich das separate WC mit Handwaschbecken.

Geradeaus kommt man ins großzügige und südseitig ausgerichtete Wohnzimmer mit vollausgestatteter Küche. Das Wohnzimmer ist in Richtung einer ruhigen Sackgasse ausgerichtet und ist äußerst hell.

Das Schlafzimmer bietet eine kleine Nische für einen Schrankraum sowie den direkten Zugang ins Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Beheizt wird das Objekt über eine Gaszentralheizung.

Die monatliche Vorschreibung für Betriebskosten und Heizung beträgt rd. EUR 225,-- pro Monat. Die Höhe der monatlichen Reparaturrücklage wird im Zuge der Wohnungseigentumsbegründung festgesetzt.

-> In diesem Objekt stehen weitere Einheiten zum Kauf bereit. Bei Interesse, senden Sie uns sehr gerne eine Anfrage!

ÜBER DAS HAUS & DIE INFRASTRUKTUR

Das gepflegte Altbau-Eckhaus in ruhiger Lage bietet ein zur Wohnung gehörendes ca. 2 m² großes Kellerabteil.

Meidling ist ein aufstrebender Bezirk mitten im Leben, mit vielen Restaurants, Cafés, Nahversorgern, kurzen Wegen und einer herausstechend guter Infrastruktur. Nur ca. 6 Gehminuten entfernt befindet sich die U4 Station Meidling oder die Station Schönbrunn. Auch die S+U Meidling ist über die Buslinie 9A innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Diese bietet praktische Fernverbindungen, eine Anbindung an die U6 und ist ein Umschlagplatz für div. Schnellbahnen, Straßenbahnen und Autobusse in alle Himmelsrichtungen.

Auch für Erholung ist gesorgt: In nur ca. 4 Gehminuten erreichen Sie die herrliche Parklandschaft von Schönbrunn (Eingang Meidlinger Tor). Nur 600 m entfernt befindet sich das beliebte Theresienbad (mit Freibad, Schwimmhalle und Sauna).

Besonders toll ist die neu gestalteten Meidlinger Hauptstraße (übrigens die fünftgrößte Einkaufsstraße Wiens) mit dem traditionellen Meidlinger Markt. Dieser ist bekannt für die ausgezeichnete Qualität von Obst und Gemüse sowie Fleischwaren. Zusätzlich gibt es auch einen Bauernmarkt mit ländlichen Waren.

Nahversorger in Sachen Lebensmittel (Hofer, Lidl, Billa) liegen im Umkreis von wenigen Gehminuten. Auch alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

KLINGT INTERESSANT?

DANN MELDEN SIE SICH GERNE BEI UNS ...

Wir stehen jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at zur Verfügung!

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

Gesundheit
Arzt <175m Apotheke <175m Klinik <350m Krankenhaus <1.975m Kinder
& Schulen
Schule <50m Kindergarten <475m Universität <575m Höhere
Schule <1.200m Nahversorgung
Supermarkt <150m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <375m Sonstige
Geldautomat <400m Bank
<400m Post <175m Polizei <550m Verkehr
Bus <175m U-Bahn
<350m Straßenbahn <900m Bahnhof <450m Autobahnanschluss
<2.700m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 51m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 121.5m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.82m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 134.16€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at