



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4672

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 220000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Daniel Daniel

Tel:

[anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at)

Wohnfläche: 62m<sup>2</sup>

Grundfläche: 59.8m<sup>2</sup>

## Hochwertiger 2-Zimmer Wohnraum nahe Meidlinger Hauptstraße - 3D Besichtigung



DFi - Immobilienreuehand & amp; amp; Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Ankauf an:

Schön sanierte 2-Zimmer Eigentumswohnung in zentraler Ruhelage

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß (ohne Lift) eines älteren, sehr gepflegten

Neubaus und bietet auf knapp 60m<sup>2</sup> Wohnfläche alles was das Herz begehrt.

Gerne können Sie bereits jetzt an unserer virtuellen Besichtigung teilnehmen. Einfach den nachfolgenden Link (<https://my.matterport.com/show/?m=bGSkiLH5Mxd>) anklicken und die Wohnung besichtigen.

Grundriss:

Vorraum/Gang, Toilette mit Handwaschbecken, Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, großes Wohnzimmer, Küche (voll ausgestattet), großes Schlafzimmer, Abstellraum

Vorraum: Das Vorzimmer ist sehr gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und ein Schuhregal. Dieser Bereich ist mit Fliesenboden ausgestattet.

Wohnzimmer: Das mit Parkett ausgelegte Wohnzimmer hat einen guten Grundriss und bietet genug Raum für Couch und Co.

Küche: Die neuwertige Einbauküche ist voll ausgestattet und der Raum bietet auch ausreichend Platz für einen Essbereich. Hier ist ebenfalls Fliesenboden verlegt.

Schlafzimmer: Das Schlafzimmer ist vom Vorraum aus zentral begehbar und ebenfalls mit Parkettboden ausgestattet.

Badezimmer: Das Badezimmer mit Fenster ist modern verflieset und verfügt neben einer einer Dusche auch über einen Waschmaschinenanschluss.

WC: Die Toilette ist getrennt vom Badezimmer, verfügt über ein Handwaschbecken und vom Vorraum aus begehbar.

Abstellraum: Der Abstellraum ist ausreichend groß und Staubsauger und Co. zu verstauen.

Die Wohnung wurde 2019/2020 hochwertig saniert und präsentiert sich daher in sehr gutem/neuwertigem Zustand.

Alle Wohnräume sind mit hellem Parkettboden ausgestattet.

Durch die Lage im 3. Stock ist die Wohnung sehr hell und freundlich.

Ein Anschluss für TV und Internet ist natürlich direkt in der Wohnung vorhanden.

Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen Gasetagenheizung mit Radiatoren. Zusätzlich gibt es in Küche und Bad auch eine elektrische Fußbodenheizung.

Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Ein großes Kellerabteil (mit Licht und Steckdose) komplettiert dieses interessante Angebot.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung binnen weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

Buslinie 63A und 59A: rd. 3 Gehminuten entfernt

Badner-Bahn Aßmayergasse : rd. 3 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinie 62: rd. 8 Gehminuten entfernt

U6 - Niederhofstraße: rd. 7 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at) zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter [www.facebook.com/dfi.co.at](http://www.facebook.com/dfi.co.at) und drücken Sie auf "Gefällt mir"! Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 59.8m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 62m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Zimmer: 2

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 220000€

Nebenkosten: 138.13€

## Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Daniel

E-Mail: anfrage@dfi.co.at