



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 57230

erstellt am : 24.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 560000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Laurenz Schnitzer

Tel: +43 664 518 45 11

schnitzer@confido.immo

Wohnfläche: 83.15m<sup>2</sup>

## Elegant und hochwertig - Erstbezug nach Generalsanierung im Meidlinger Cottage! 8,5m<sup>2</sup> Westbalkon!



Eingebettet in idyllischer Grünlage gelangt diese großartig geschnittene rund 84m<sup>2</sup> große 3,5 Zimmerwohnung mit Balkon zum Verkauf. Sie liegt im 2. Stock (noch ohne Aufzug) eines äußerst gepflegten Hauses und wird zu überzeugen wissen. Die behutsame und durchdachte Sanierung ist gerade fertiggestellt worden. Tolle Raumhöhen, hochwertige Echtholzparkettboden und viele weitere altbautypische Attribute verleihen dieser Immobilie umgehend ein angenehmes Wohngefühl. Das Zentrum der Wohnung bildet das rund 20m<sup>2</sup> große Erkerzimmer, wo sich auch der Ausgang auf das absolute Highlight der Wohnung befindet - den rund 8,5m<sup>2</sup> großen, westlich ausgerichteten Balkon. Im angrenzenden, ca. 10m<sup>2</sup> großen Küchenraum sind alle nötigen

Anschlüsse vorhanden, um Ihre Traumküche zu schaffen. Bis auf die Küche sind idealer Weise alle Räumlichkeiten über den geräumigen Vorraum zu betreten. Ein weiteres ungefähr 24m<sup>2</sup> großes Zimmer bietet viel Platz für Ihre Einrichtungsideen und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Das geschmackvoll verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handtuchheizkörper sowie mit einem Waschtisch versehen worden. Das südlich ausgerichtete Kabinett verfügt charmanter Weise noch über einen kleinen Klopfbalkon. Die separate Toilette komplettiert das attraktive Immobilienangebot. Die Gartennutzung ist für alle Wohnungseigentümer des Hauses möglich. Der moderne und hochwertige Ausbau des Dachgeschoßes wird gerade umgesetzt. Im Zuge des Ausbaus wird auch ein Aufzug im Stiegenhaus eingebaut werden - Eine Nutzung des Aufzugs wird nach einer entsprechenden Vereinbarung mit dem Errichter möglich sein. Aufteilung:- Vorzimmer- Erkerzimmer mit Balkon- Küchenraum- Zimmer- Kabinett mit Klopfbalkon- Badezimmer mit Badewanne- separate Toilette

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 83.15m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 223m<sup>2</sup>

hwbklasse: Fm<sup>2</sup>

fgeewert: 4.89m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Gm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 560000€

Nebenkosten: 176.59€

## Kontaktinformationen

Vorname: Laurenz

Nachname: Schnitzer

Tel.: +43 664 518 45 11

E-Mail: schnitzer@confido.immo