



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226486

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 489000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christina Carlsen

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 86.37m²

Über den Dächern von 1120 - 3 Zimmer, Terrasse, Lebensgefühl



Freiraum trifft Wohngefühl: 3 Zimmer mit Terrasse in 1120 Wien

Diese ruhige Dachgeschosswohnung in einem stilvollen Altbau, in der Nähe vom Bahnhof Meidling bietet Ihnen auf ca. 87 m² ein komfortables Wohnen in zentraler Lage. Die lichtdurchflutete Wohnung im Dachgeschoß eines gepflegten Gebäudes überzeugt mit hochwertigem Parkettboden und einem gemütlichen Ambiente. Ein Personenaufzug ermöglicht bequemen Zugang zu Dachgeschosswohnung.

Die perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal als Familienwohnung oder Wohnung mit Home-Office mit einem offenen Wohnraum und Ausgang zur Terrasse mit Fernblick. Eine Klimaanlage sorgt für Abkühlung an allzu heißen Sommertagen. Doppel- bzw. Mehrfachverglasung

sorgt für eine ruhige Atmosphäre.

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Lage in einer Seitenstraße. Perfekte Verkehrsanbindungen zu Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof bieten schnelle Verbindungen in die ganze Stadt. Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen sind bequem erreichbar.

Für zusätzlichen Stauraum steht ein eigenes Kellerabteil (Abstellraum im DG) Verfügung. In der hauseigenen Garage können Sie gerne einen Parkplatz (Stappelparkplatz) für VK 20.000 € erwerben.

Raumaufteilung:- Vorzimmer

- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Garderobe
- 2 Abstellräume
- großer Wohnraum mit Küche
- große Terrasse
- Balkon

Lage:

Die Wohnung liegt im sehr beliebten 12. Wiener Gemeindebezirk. Die Nahversorgung ist bestens ausgebaut, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe - zB in der Meidlinger Hauptstrasse sowie dem Bahnhof Meidling. Durch die Nähe zum Bahnhof "Wien Meidling" ist die Wohnung optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. Auch diverse Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Fussläufig erreichbar finden Sie zudem zahlreiche Cafés und Restaurants und auch den beliebten, aufstrebenden Meidlinger Markt. Auch das Schloss Schönbrunn mit seiner weitläufigen Parkanlage, welche zu schönen Spaziergängen und diversen Freizeitaktivitäten einlädt, können Sie fussläufig erreichen.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Bahnhof Meidling in ca. 5 Gehminuten
- diverse Schnellbahnen und Zugverbindungen der ÖBB über den Bahnhof "Wien Meidling"
- U6-Station "Wien Meidling"
- Badner Bahn
- diverse Straßenbahn- und Buslinien

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Vermittlungsprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Kaufvertragshonorar: Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH. Nähere Informationen zum Honorar werden bei Interesse am Objekt übermittelt.

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren

uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 86.37m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 45.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.28m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 489000€

Nebenkosten: 233.48€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Carlsen

E-Mail: carlsen@thurner-realitaeten.at