



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144623

erstellt am : 17.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Bianca Wildner

Tel: +43 (0) 664 224 13 28

bianca.wildner@maison.at

Wohnfläche: 68.49m²

Grundfläche: 68.49m²

LICHTDURCHFLUTETES, VOLLMÖBLIERTES WOHNUNGSEIGENTUM IN ABSOLUTER RUHELAGE - TOPLAGE MEIDLINGER FUSSGÄNGERZONE



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im pulsierenden 12. Bezirk von Wien!

Die zum Verkauf stehende wunderschöne, lichtdurchflutete 2-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von 68,49m² befindet sich in einem 1968 errichteten Wohnhaus, welches bereits generalsaniert wurde. Die Wohnung im 4. Halbstock, welche durch einen Lift bequem erreichbar ist besticht durch ihren ruhigen Innenhofblick und ihre ideale Lage.

Das geräumige Objekt wurde 2002 saniert und kaum bewohnt, sodass sich das Objekt in sehr gutem Zustand befindet.

Die Wohnung gliedert sich folgt auf:

- geräumiges Vorzimmer 9,45m²
- Wohnküche mit Essplatz 11,60m² und Zugang zur Speis 2,9m²
- hofseitiges Wohnzimmer 18,08m²
- neu geschaffenes Badezimmer mit Eckwanne/Dusche/Waschbecken/Waschmaschinenanschluss (5,59m²)
- Toilette
- hofseitiges, südwest ausgerichtetes Schlafzimmer 17,91m²

Verlegt wurden Teppichböden in den Wohn- und Schlafräumen, ein Laminatboden im Vorzimmer, sowie Fliesenböden in den übrigen Räumen. Beheizt wird mittels Hauszentralheizung und das Warmwasser wird mittels Boiler geliefert. Die Fenster sind aus Kunststoff, 2-fach verglast und mit Innenjalousien und Insektenschutz ausgestattet. Zusätzlich wurden Aussenrollos für die Beschattung geschaffen.

Die Wohnung wird auf Wunsch vollmöbliert übergeben.

Ein Kellerabteil und diverse Gemeinschaftsräume wie Fahrradabstellraum und Waschküche rundet das Angebot ab.

Es stehen ebenfalls 5 Autoabstellplätze vor dem Haus zur freien Verfügung - first come first serve.

Die Betriebskosten inklusive Heizung/Aufzug/Instandhaltungsfond betragen ? 293,39.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Bianca Wildner, MSc unter der Mobilnummer 0664/224 13 28 gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter bianca.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/delInfrastruktur> / Entfernungen
GesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.500mKinder
< SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere
Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei
<500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank
<500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn
<500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 68.49m²

Wohnfläche: 68.49m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Oel,

hwbwert: 69.3m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.78m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 126.04€

Kontaktinformationen

Vorname: Bianca

Nachname: Wildner

Tel.: +43 (0) 664 224 13 28

E-Mail: bianca.wildner@maison.at