



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 47295

erstellt am : 12.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Laurenz Laurenz

Tel: +43 664 518 45 11

schnitzer@confido.immo

Wohnfläche: 75.02m²

Geschmackvoll und Lichtdurchflutet - Sanierte 2,5 Zimmerwohnung im Meidlinger Cottage!



Geschmackvoll saniert und einzugsbereit gelangt diese großartig geschnittene, rund 75m² große 2,5 Zimmerwohnung zum Verkauf. Sie liegt im 2. Stock eines äußerst gepflegten Hauses und weiß zu überzeugen. Die behutsame und durchdachte Sanierung weiß zu überzeugen. Tolle Raumhöhen, hochwertige Echtholzparkettböden und viele weitere altbautypische Attribute verleihen dieser Immobilie umgehend ein angenehmes Wohngefühl. Über den geräumigen Vorraum gelangt man direkt in das rund 22m² große Wohnzimmer, wo Sie genügend Platz für einen Wohn- als auch Essbereich haben. Das angrenzende Schlafzimmer ist ebenfalls ca. 22m² groß und östlich ausgerichtet. Das verfließte Ensuite - Badezimmer mit Oberlichte ist mit einer Dusche, einem Handtuchheizkörper sowie mit einem Waschtisch versehen worden. Im hofseitigen Bereich der

Wohnung befindet sich die separate Küchenraum mit der vollausgestattete, in zeitlosen weiß gehaltene EWE - Küche mit AEG - Geräten. In der Küche ist auch der Ausgang auf den entzückenden Klopfbalkon. Das angrenzende rund 7m² große Kabinett, der praktische Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie die separate Toilette komplettiert das attraktive Immobilienangebot.

Die Gartennutzung ist für alle Wohnungseigentümer des Hauses möglich.

Der moderne und hochwertige Ausbau des Dachgeschoßes wird momentan 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
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kabinett
- Badezimmer mit Dusche
- separate Küche mit vollausgestatteter Küchenzeile
- Klopfbalkon
- Abstellraum mit WMA
- 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m
Kinder <1.000m
Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 75.02m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 223m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 4.89m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

Nebenkosten: 131.29€

Kontaktinformationen

Vorname: Laurenz

Nachname: Laurenz

Tel.: +43 664 518 45 11

E-Mail: schnitzer@confido.immo