Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206668

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:445000€
Straße: Meravigliagasse
1060 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank
Tel: +43 676 95 524 11
magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.a

Wohnfläche: 64.11m²
Nutzfläche: 64.11m²
Grundfläche: 64.11m²

++ ZUKUNFTSVORSORGE++ Top sanierte Wohnung in ruhiger Seitengasse + befristet vermietet + Stellplatz

In einem sehr gepflegten Haus, welches sich in einer ruhigen Seitengasse zur Gumpendorfer Straße befindet, wird diese erstklassige Wohnung zum Verkauf angeboten. Parkettböden, geschmackvolle Badezimmerausstattung, Innentüren im Stil "Alt Wien" und vieles mehr sorgen für ein angenehmes Wohnambiente. Hier lässt es sich hervorragend wohnen!
Über einen einladenden und geräumigen Vorraum gelangen Sie in die neu gestaltete

Wohnküche sowie das hofseitig gelegene Schlafzimmer. Das geschmackvolle Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, der praktische Abstellraum sowie das WC befinden sich gleich im Eingangsbereich. Das zweite Schlafzimmer begehen Sie über die Wohnküche. Somit bietet sich die Wohnung ideal Paaren mit dem Wunsch nach mehr Platz, einer Familie mit Kind aber auch einer Wohngemeinschaft an. Ein Highlight ist der eigene PKW-Stellplatz, welcher exklusiv für Sie zur Verfügung steht! Hier hat die lästige Parkplatzsuche endlich ein Ende gefunden!
Ihr neues Zuhause befindet sich im Hochparterre und ist sowohl straßenseitig als auch hofseitig ausgerichtet.
Auch die Lage in einer ruhigen Seitengasse zur Gumpendorfer Straße wird Sie von diesem Wohntraum überzeugen. Hier sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahnlinien U4 und U6, die Straßenbahnlinien 6 und 18 sowie die Buslinie 57A befinden sich direkt ums Eck. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine vielfältige Gastronomie sind nur ein Katzensprung entfernt.
Hier sind die Highlights für Sie noch einmal zusammengefasst:

letzte Sanierung 2022
Ruhige Lage
Perfekte Verkehrsanbindung
Intelligente Raumgestaltung
eigener Garagenplatz

Die Wohnung ist derzeit bis Ende 2027 befristet vermietet. Details zum Mietvertrag senden wir Ihnen gerne nach einer schriftlichen Anfrage zu.
Kaufpreis: EUR 445.000,-
Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.
Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!
www.schantl-ith.atInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 64.11m²
Wohnfläche: 64.11m²
Nutzfläche: 64.11m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Etage
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 115.5m²
hwbklasse: Dm²
fgeewert: 2.03m²
fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 445000€
Nebenkosten: 104.95€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena
Nachname: Tiatco-Frank
Tel:: +43 676 95 524 11
E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at