



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 210493

erstellt am : 18.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 395000€

Straße:

1120 Wien, Meidling

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

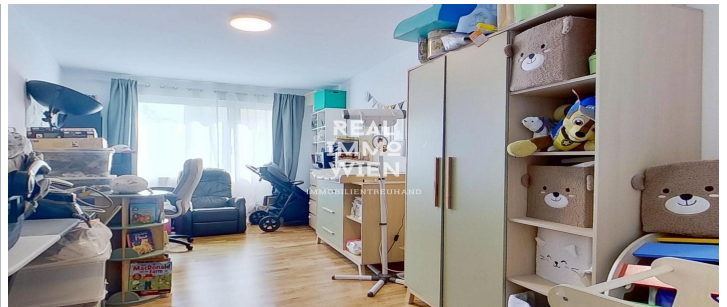
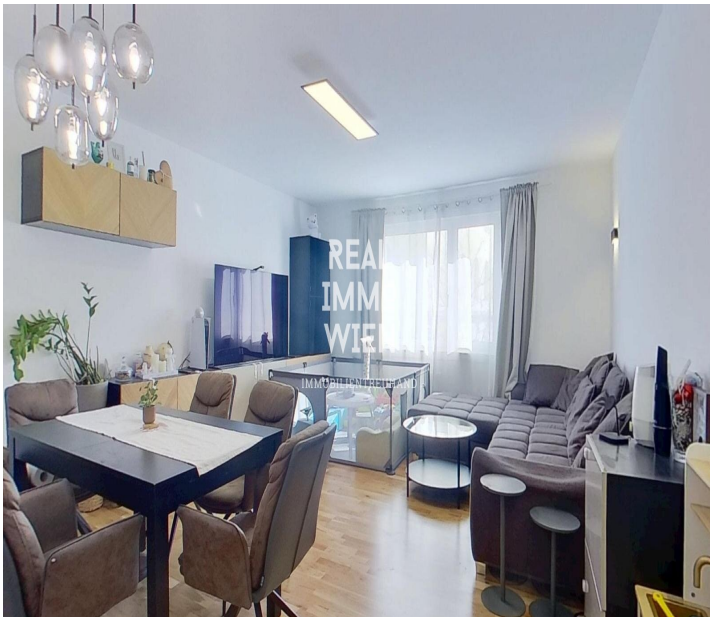
Daris Demirovic

Tel: +436674484069

d.demirovic@realimmo.wien

Wohnfläche: 89.44m²

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Fußbodenheizung & 90m² ? TOP LAGE IM 12. BEZIRK!



Lassen Sie Sich von unserer 360° - 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360° - 3D Grad Besichtigung Link:

<https://my.matterport.com/show/?m=9NSpka7HBwf>

? WOHNUNG

Vollsanierete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche

Durchdachte Raumaufteilung mit großzügigem Wohngefühl

Edle Parkett- und Fliesenböden für ein modernes Ambiente

Fußbodenheizung in allen Räumen

Sonnige Loggia mit Hofblick

Moderne Einbauküche mit vollständiger Ausstattung

Stilvolles Badezimmer mit Dusche

Kabel- und Satellitenanschluss vorhanden

? GEBÄUDE

Personenaufzug im Haus für komfortablen Zugang

Angenehme Wohnatmosphäre

Betriebskosten samt 10% USt belaufen sich auf ? 364,94,-
(inkludiert sind IH-Rücklage, USt, BK & Lift-BK)

? LAGE & INFRASTRUKTUR

Sehr gute Verkehrsanbindung in unter 3min Fußweg (U-Bahn, Bus und Straßenbahn)

Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Ärzte, Apotheke und Klinik schnell erreichbar

Schulen, Kindergärten und höhere Bildungseinrichtungen in der Umgebung!

? FAZIT

Ideal für Paare, Familien oder Singles

Modernes Wohnen in attraktiver Lage im 12. Bezirk

Besichtigung jederzeit nach Vereinbarung möglich

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Disclaimer

Die Wohnung wird von den Eigentümern bewohnt und ist vollständig möbliert. Persönliche Gegenstände der Eigentümer befinden sich in den Räumlichkeiten. Eine Nutzung oder Besichtigung erfolgt unter Berücksichtigung dieser Umstände.

Einige der dargestellten Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz digital bearbeitet, um persönliche Gegenstände und Möbel zu entfernen. Die Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Visualisierung der Räumlichkeiten und können vom aktuellen Zustand vor Ort abweichen. Maßgeblich ist der tatsächliche Eindruck bei der Besichtigung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder
<500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere
Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei
<500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank
<1.000m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn
<500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss
<3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 89.44m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 64.6m²

hwbklassse: Cm²

fgeewert: 1.56m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 395000€

Kontaktinformationen

Vorname: Daris

Nachname: Demirovic

Tel.: +436674484069

E-Mail: d.demirovic@realimmo.wien