

Inserat ID: 165534 erstellt am: 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:299000€

Straße: Eichenstraße

1120 Wien, Meidling

Wien Österreich

Wohnfläche: 94.45m<sup>2</sup>

#### Kontaktinformationen:

Christine Artaz und Martin Heger

Tel:

office@hegerreal.at

# 4-ZIMMER WOHNUNG - LIFT - SÜDLOGGIA





4 Zimmer - Loggia - Küche / Bad möbliert - 1. Liftstock

Raumaufteilung (ca. 94,45m²): Vorraum mit großem Garderobenbereich, Abstellraum, gefliestes WC, 1 Zimmer derzeit Büro, möblierte Küche inklusive allen E-Geräten, helles freundliches Wohnzimmer mit Ausgang auf die südseitige Loggia (ca. 6,77m²), 1 großes Zimmer derzeit Esszimmer, zweiter Vorraum mit Zugang ins geflieste Bad mit Badewanne, 1 (Schlaf-) Zimmer mit Schrankraum

Ausstattung: letzte Haussanierung thermisch (2013/14), Kunststofffenster (2012 -südseitig mit Schallschutz) mit Innenjalousien, Parkett-, Laminat- und Fliesenböden, Gegensprechanlage, Lift, Zentralheizung mit Fernwärme, Strom-, Wasser-, Kanal-, Telefon sowie SAT-Anschluss,

Sicherheitswohnungseingangstüre, 2 Tiefgaragenplätze

Umgebung: alle Annehmlichkeiten in Österreichs Hauptstadt, Hauptbahnhof Wien-Meidling fußläufig erreichbar ca. 7 Gehminuten

KAUFPREIS ? 299.000,--Betriebskosten inklusive USt. für Wohnung ca. ? 218,06 zusätzlich können 2 Garagenplätze gekauft werden! Preis pro Garagenplatz ? 25.000,--

Sie wollen ein ausführliches Expose mit Objektadresse? Senden Sie uns ein Mail MIT IHREM NAMEN UND IHRER ADRESSE!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Für die Richtigkeit der Daten wird von uns keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Auftraggeber mitgeteilt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# Eckdaten

Zimmer: 4

Bäder: 1

Wohnfläche: 94.45m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 35.6m<sup>2</sup> hwbklasse: Am<sup>2</sup> fgeewert: 2.94m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em²

# Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

#### Kontaktinformationen

Vorname: Christine Artaz und Nachname: Martin Heger

E-Mail: office@hegerreal.at