

BAHNHOF MEIDLING - 3-Zimmer Neubauwohnung auf der Meidlinger Hauptstraße



Objektnummer: 960/70761

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1120 Wien |
| Baujahr: | 1969 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 82,27 m ² |
| Nutzfläche: | 82,27 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 107,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,84 |
| Kaufpreis: | 295.000,00 € |
| Betriebskosten: | 134,85 € |
| Heizkosten: | 167,40 € |
| USt.: | 45,43 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

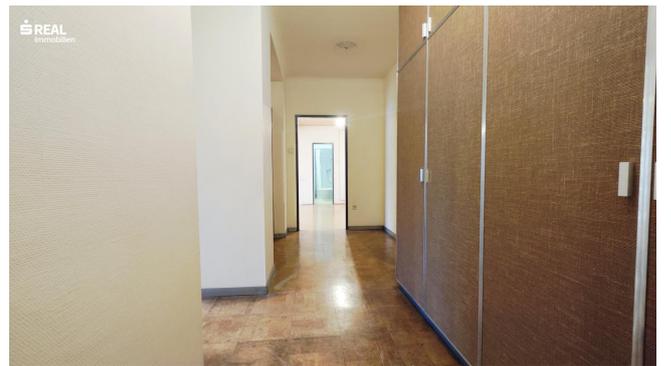


Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

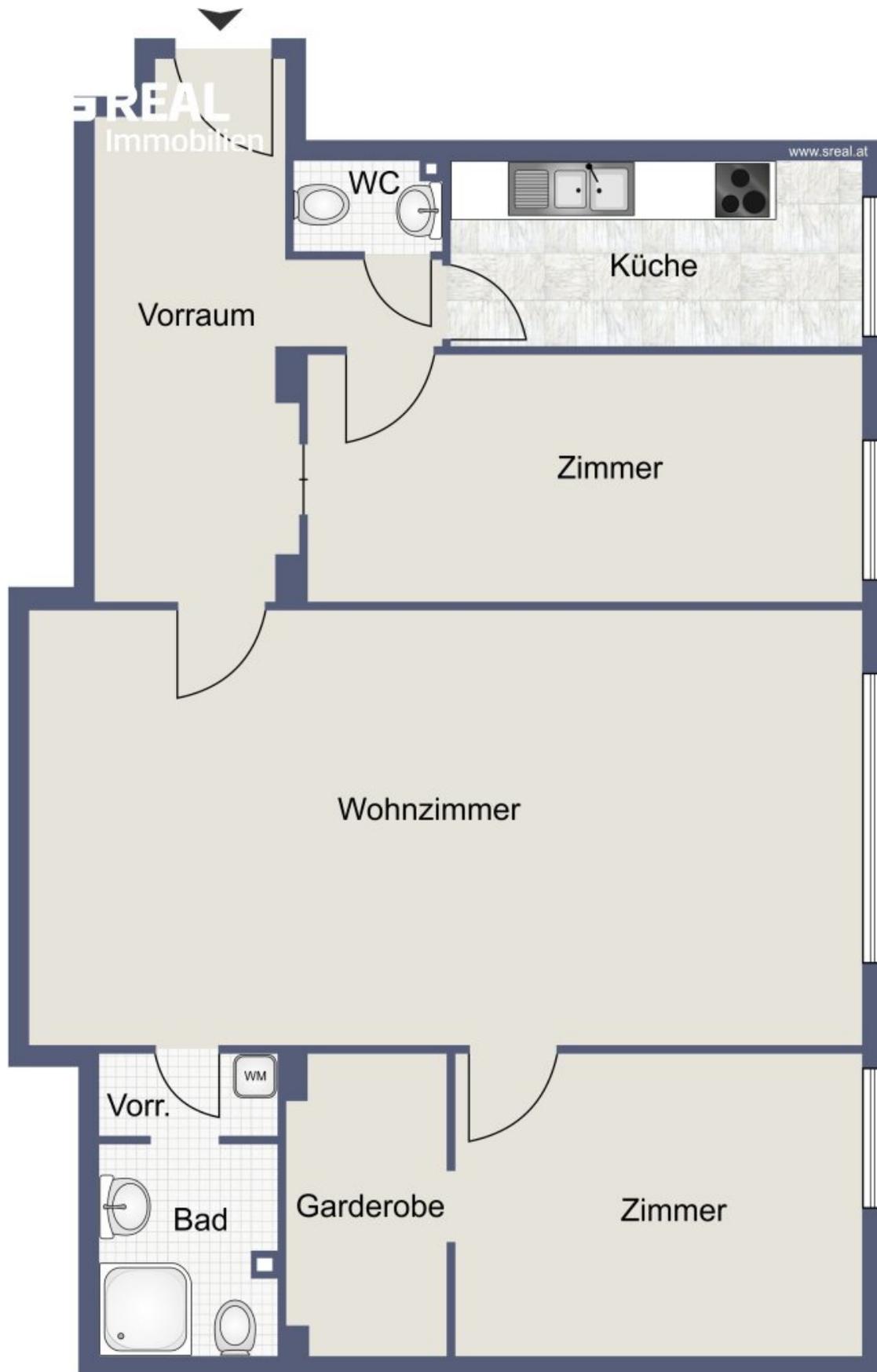




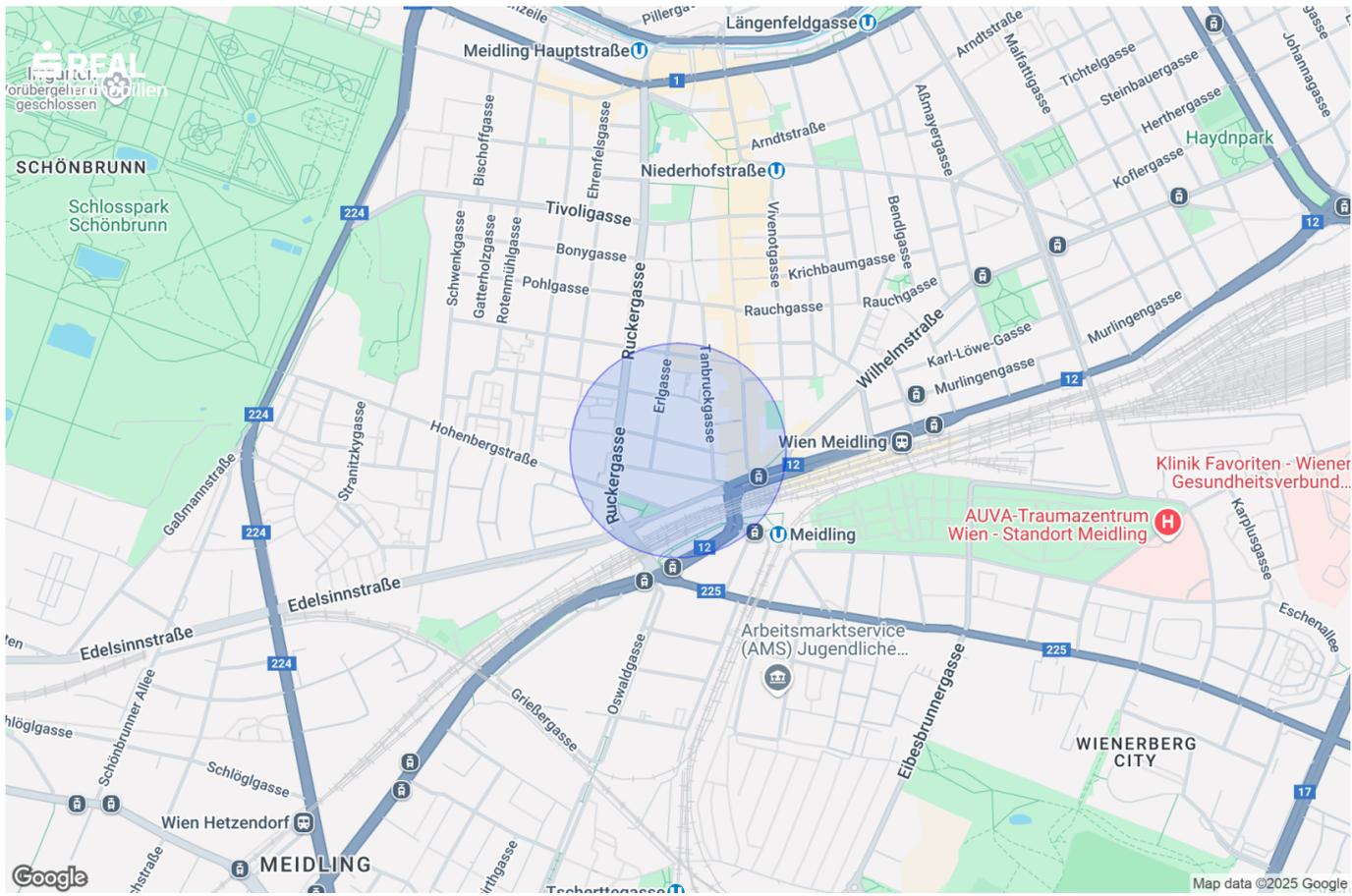








Skizze Stock



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante 3-Zimmer-Wohnung in hervorragender Lage direkt auf der Meidlinger Hauptstraße. Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1969 und bietet großes Potenzial für individuelles Wohnen nach Ihren Vorstellungen.

Raumaufteilung

- **Großzügiges Wohnzimmer:** Viel Platz für Ihre Wohnideen.
- **Zwei getrennte Schlafzimmer:** Eines davon verfügt über einen praktischen Schrankraum.
- **Badezimmer mit Dusche:** Funktional gestaltet.
- **Getrenntes WC:** Für zusätzlichen Komfort.
- **Vorraum:** Zentral und geräumig
- **Getrennte Küche:** Mit Möglichkeiten zur modernen Gestaltung.

Aufgrund der Raumaufteilung eignet sich das Objekt gut auch für eine 2-er WG.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3104144?accessKey=6711>

Besonderheiten

- **Moderne Heizung:** Fernwärme sorgt für effiziente Wärmeversorgung.
- **Top Infrastruktur:** Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe.
- **Perfekte Anbindung:** Bahnhof Meidling sowie die U4 Meidling Hauptstraße sind schnell erreichbar.

Lage

Vielseitige Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe und perfekte Infrastruktur direkt auf der Meidlinger Hauptstraße. Die Einkaufstraße mit ihrem Markt sind aber nicht nur ein Ort zum einkaufen, sondern auch ein beliebter Treffpunkt für Anwohner und Besucher. Die entspannte Atmosphäre lädt dazu ein, in einem der Cafés oder Bistros zu verweilen und die lokale Kultur zu genießen.

Hinweis

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig, bietet aber großes Potenzial, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und gestalten Sie Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Wiens.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap