

EXKLUSIVE 4-ZIMMER-DACHGESCHOSSMAISONETTE IN DER RUCKERGASSE



Objektnummer: 960/70987

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,28 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	580.000,00 €
Betriebskosten:	241,80 €
USt.:	27,39 €
Provisionsangabe:	

20.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

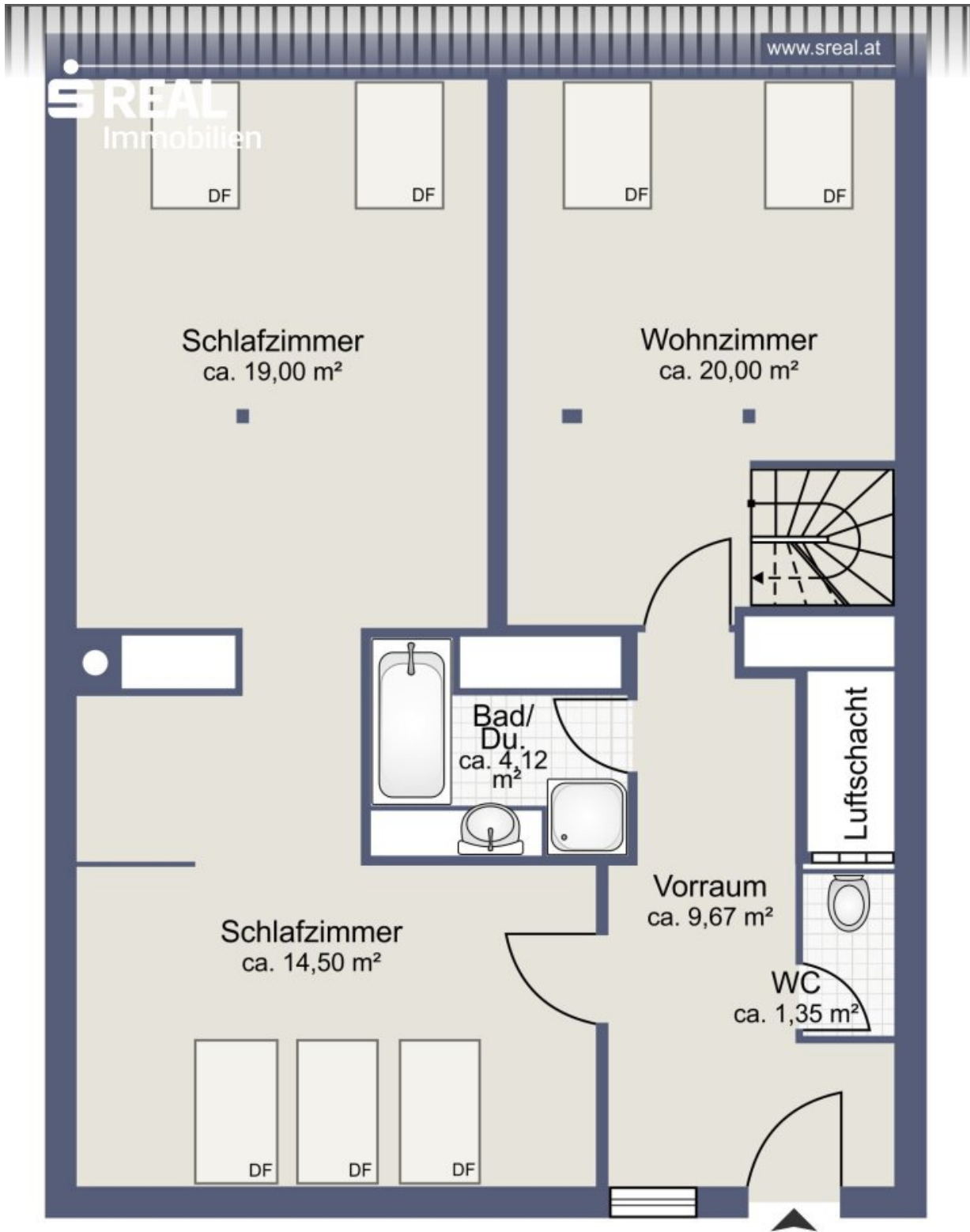




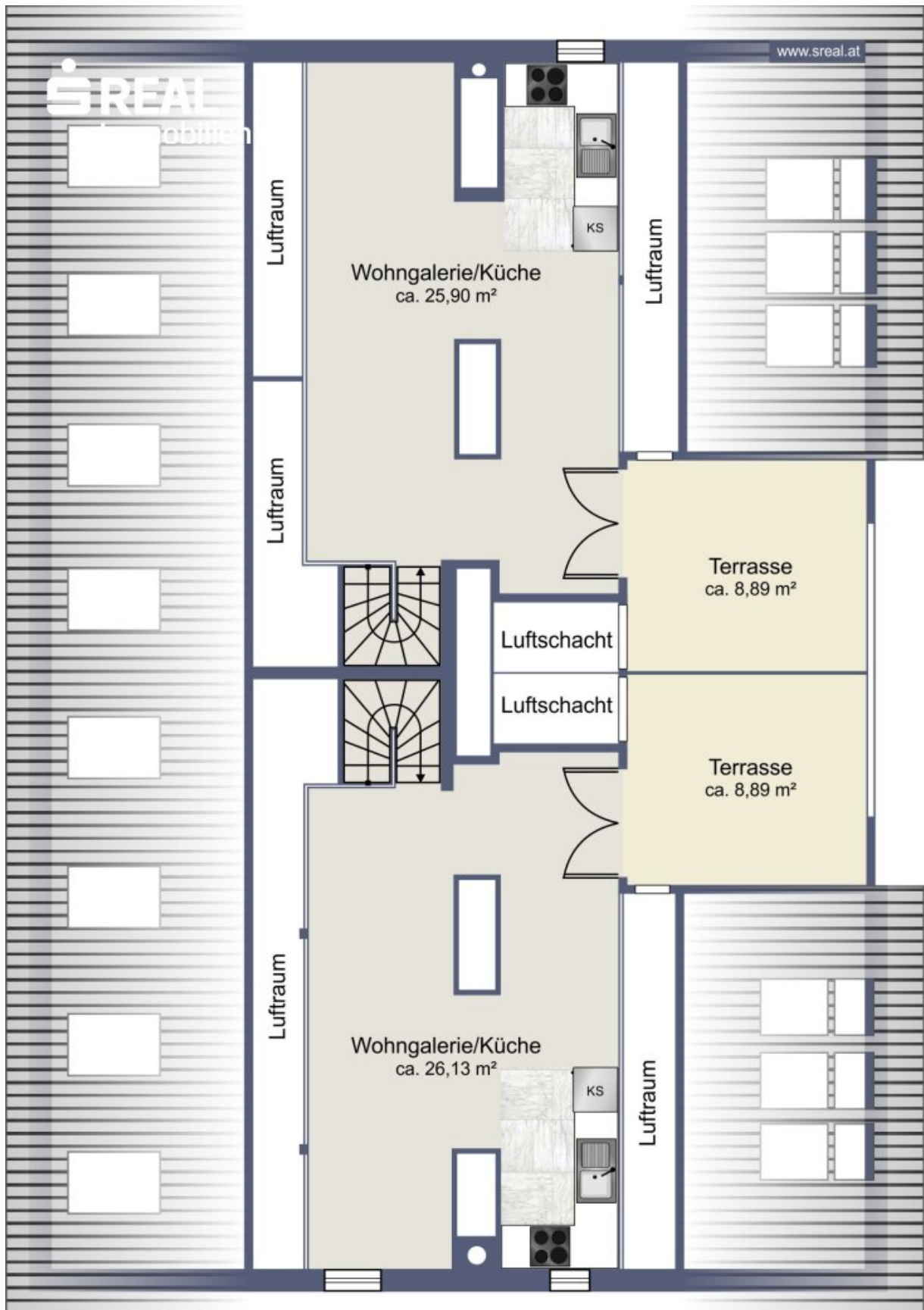








Skizze Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne 4-Zimmer-Dachgeschossmaisonette zentraler Lage in Meidling, Ruckergasse.

Diese geräumige Wohnung bietet ein modernes Wohnambiente mit durchdachter Raumaufteilung und einer ruhigen Terrasse.

Raumaufteilung:

- Zwei gemütliche Schlafzimmer
- ein praktischer Schrankraum
- Ein Wohnzimmer mit dem Ausgang zum 2. DG
- Ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Ein separates WC
- Ein einladender Vorraum
- Eine moderne Wohnküche mit Essplatzmöglichkeit und Zugang zur ca. 9 m² großen, ruhigen Terrasse

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3106083?accessKey=6728>

Die Wohnung ist mit hochwertigem Ahorn-Parkettboden ausgestattet und verfügt über schalldämmende Thermofenster mit Außenrollos, die für optimale Wärme- und Schalldämmung sorgen. Die Beheizung erfolgt mittels einer effizienten Gasetagenheizung.

Das Wohnhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird kontinuierlich instand gehalten. Aktuell sind die Erneuerung der Elektro-Steigleitungen, Ausbesserungsarbeiten an der Fassade sowie der Neuanstrich des Stiegenhauses geplant.

Die Wohnlage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Mehrere Volks-, Mittel- und höhere Schulen sowie Kindergärten befinden sich in der Umgebung. Der Bahnhof Meidling (U-Bahn, S-Bahn), die U4-Station Meidling Hauptstraße und die U6-Station Niederhofstraße sind in etwa 10 Gehminuten erreichbar. Zudem sorgen mehrere Buslinien für eine optimale Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Autobahnen A1 (Westausfahrt) und A2 (Südautobahn) sind schnell zu

erreichen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses einzigartige Wohnjuwel!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

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