

2-Zimmer-Erstbezug in revitalisierter Altbauliegenschaft



1

Objektnummer: 1609_41976
Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	46,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,58
Kaufpreis:	274.350,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Otto Brad

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000
H +43 676 350 56 10













RE/MAX

SCALE 1:100



Objektbeschreibung

Die Meißnergasse bietet ein elegantes Eckhaus, das historische und moderne Designelemente vereint. Insgesamt stehen 29 Eigentumswohnungen zur Verfügung, darunter 22 im Regelgeschoss, 3 Maisonetten mit Dachterrassen und 3 Dachgeschosswohnungen. Die Wohnungen sind zwischen 30 m² und 129 m² groß und bieten 1 bis 4 Zimmer. Die sanierte Fassade wird von Innenhofgärten, Balkonen und Terrassen ergänzt. Die hellen, lichtdurchfluteten Räume mit großen Fenstern und durchdachten Grundrissen haben Raumhöhen von bis zu 3 Metern. Jede Wohnung besticht durch ihren eigenen Charme und eine intelligente Raumaufteilung. Wohnung Top 31 Diese traumhaft sanierte 2-Zimmer-Wohnung verfügt über knapp 47 m² Wohnfläche und ist straßenseitig nach Süd/West ausgerichtet. Sie besticht durch ihren kompakten, aber dennoch geräumigen Grundriss und teilt sich wie folgt auf: - Vorraum - Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss - Bad mit Dusche - Toilette - Wohnküche - Schlafzimmer Das Hofgebäude, das 3.Obergeschoß als auch das Dachgeschoß zählen in diesem Projekt als rechtlicher Neubau. Daher würde bei einer Vermietung die freie Mietzinsvereinbarung zur Anwendung kommen. Ausstattung: Die Wohnungen bieten hochwertige Materialien wie Eichenholzparkett, Smart-Home-Steuerung und Klimaanlage. Dachgeschosswohnungen sind zusätzlich mit Fußbodenheizung ausgestattet. Energiesparende Fenster mit 2-fach-Verglasung gewährleisten Komfort und Effizienz. Die modernen Bäder verfügen über Markensanitärprodukte, und große Fensterfronten in den Dachgeschosswohnungen sorgen für viel Tageslicht. Lage: Die Lage ist ideal, in der Nähe zur Alten Donau, dem Donaupark und den Blumengärten Hirschstetten, die beliebte Naherholungsgebiete sind. Der Donaupark bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, während die Alte Donau mit malerischen Promenaden einlädt. Eine lebendige Infrastruktur mit Restaurants, Schulen und Märkten ergänzt das Angebot, und die Innenstadt ist in nur 20 U-Bahnminuten erreichbar. Die gegenständliche Einheit kann entweder als: Anlegerwohnung zu einem Preis von EUR 274.350,- zzgl. 20% USt. oder zum Eigennutzerpreis von EUR 295.000,- erworben werden.
