

## 3 Zimmer-Wohnung Nähe Meidlinger Markt



**Objektnummer: 960/67461**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	78,76 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	78,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 79,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,24
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	182,21 €
<b>USt.:</b>	18,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

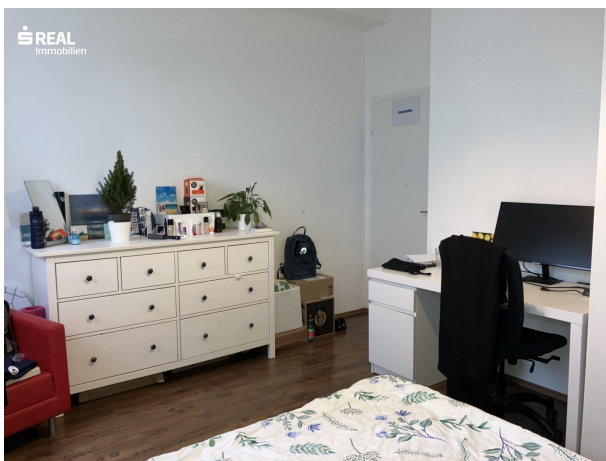
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Özgür Tasdelen**

s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120

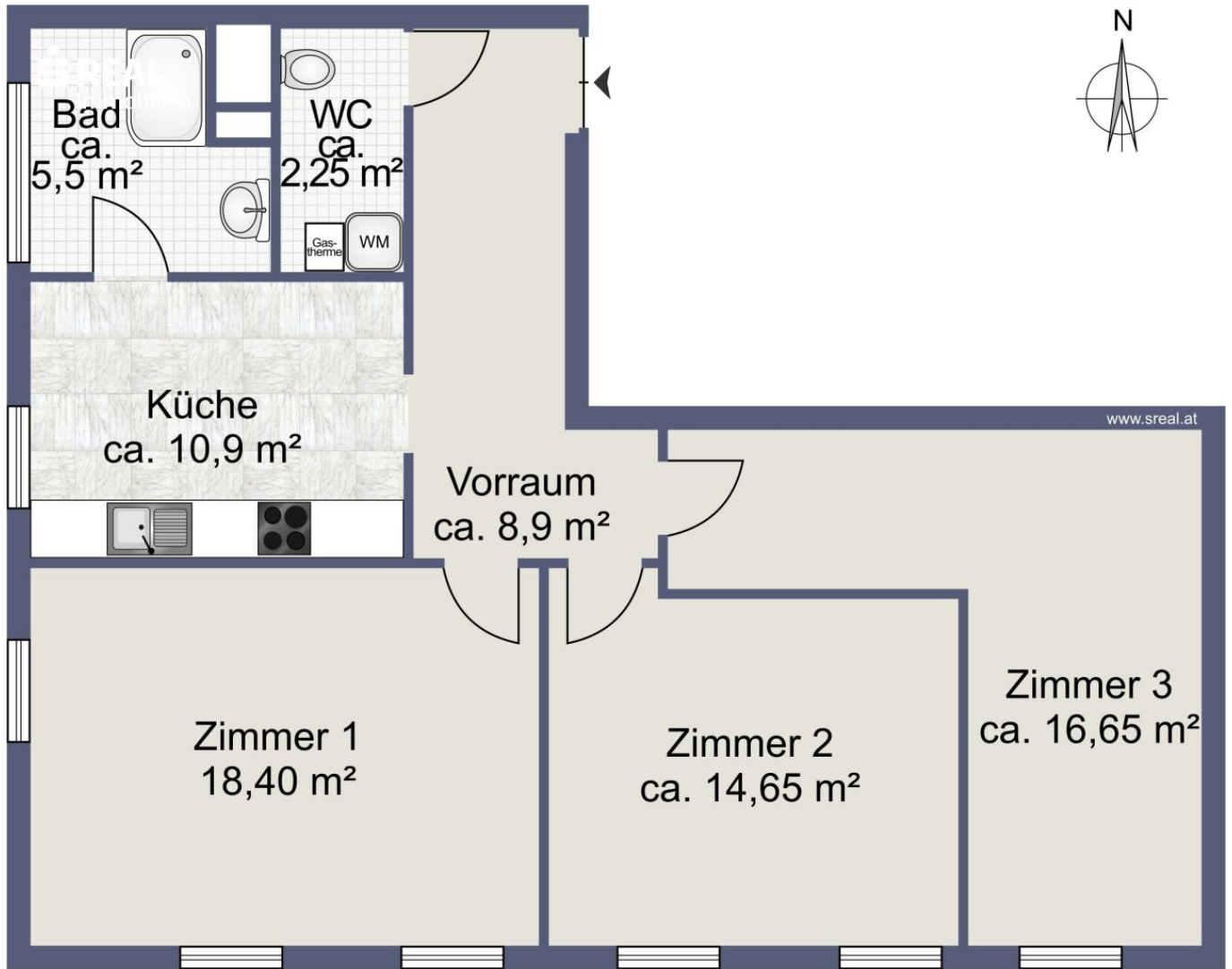












Skizze



## Objektbeschreibung

Die ca. 83 m<sup>2</sup> große Wohnung ist umfassend saniert und besticht durch ihre gute Infrastruktur.

Die Wohnung verfügt über eine zeitgemäße Ausstattung, darunter eine eingebaute Klimaanlage für angenehmes Wohnklima sowie eine effiziente Wärmedämmung im gesamten Haus. Die drei Zimmer sind getrennt begehbar, Küche und Badezimmer sind modern ausgestattet.

Die Lage punktet mit der guten Infrastruktur. Vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, der Meidlinger Markt und die U-Bahnstation U6 Niederhofstraße befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Das Objekt ist bis Ende Juli 2025 an eine Studenten-WG vermietet.

Die Wohnung wird mit der gesamten Einrichtung verkauft, wobei die Möbel im Kaufpreis inkludiert sind.

Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen. Auf Ihre Anfrage schicken wir ihnen gerne ein Exposee mit näheren Informationen und der Liegenschaftsadresse per Mail zu.

**Sie brauchen eine Finanzierung? Nutzen Sie das unverbindliche Beratungsangebot der Erste Bank und Sparkassen! Wir stellen gerne den Kontakt zu unseren Wohnbauspezialist:innen her.**

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3012429?accessKey=65d6>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### 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 <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap