

**WEIHNACHTSAKTION 4 Zimmerwohnung mit 2 Bäder  
Dachterrasse + AC - 3 Bedroom Apartment + Terrace + AC**



Feiern Sie hier ihre nächsten großen Feste!!

**Objektnummer: 126865**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien, Meidling
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	92,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	47,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,32
<b>Kaufpreis:</b>	519.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	156,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



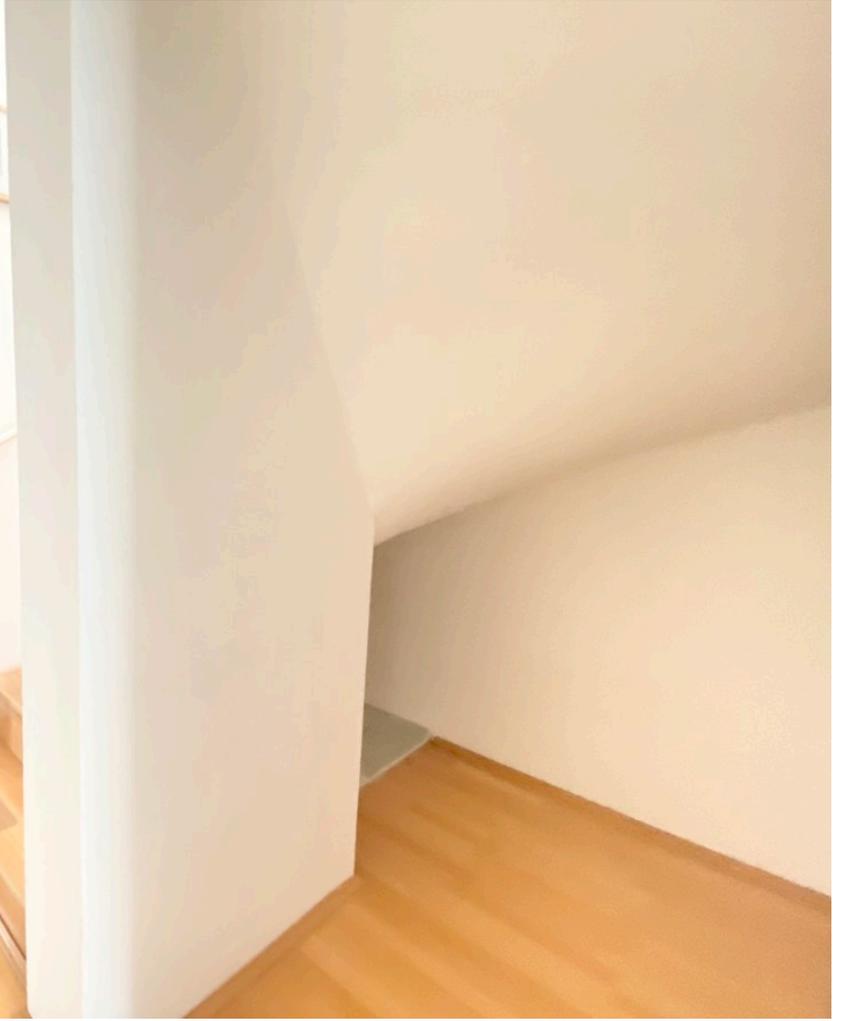
**Dipl.Ing. Arancha Traub-Swittalek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

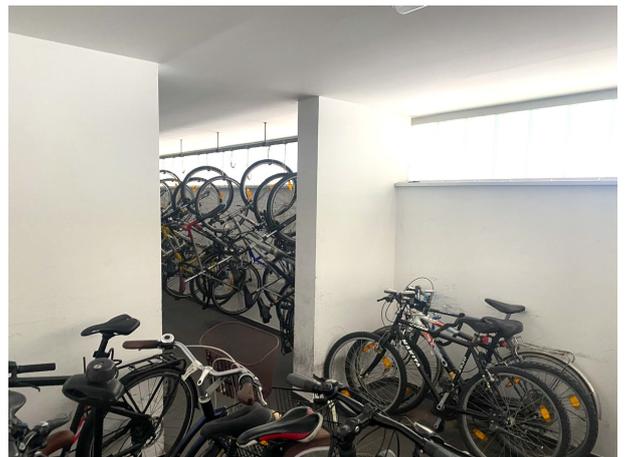
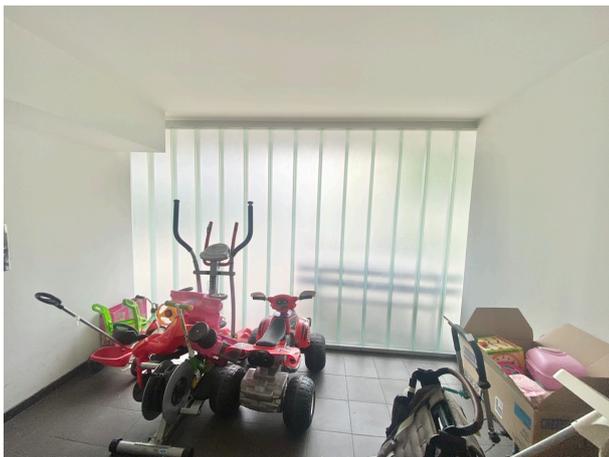




















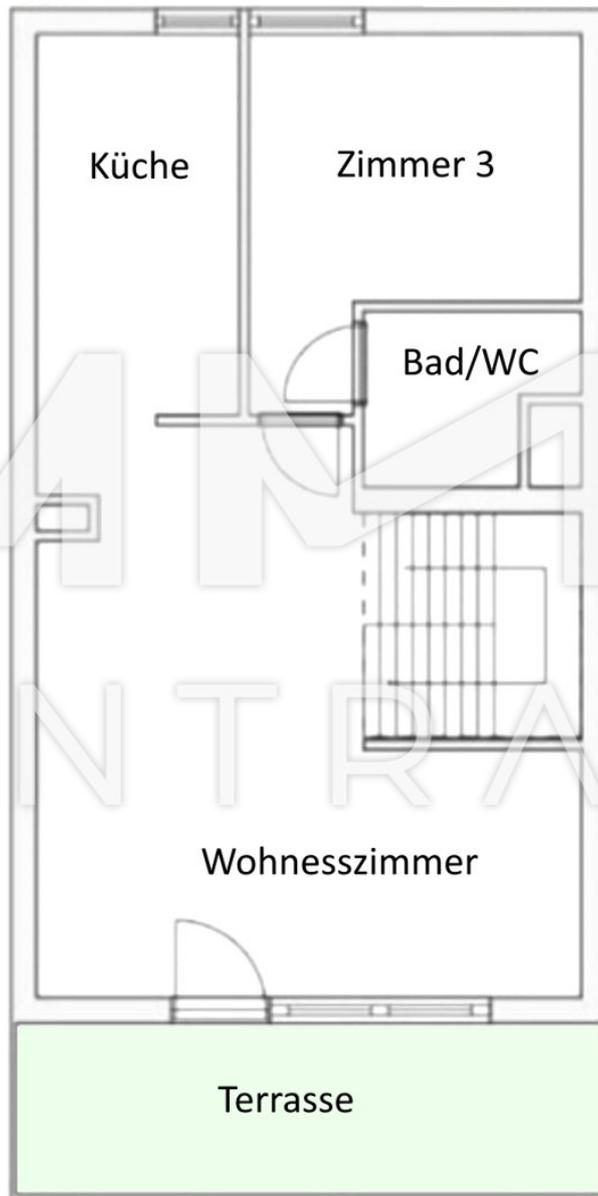






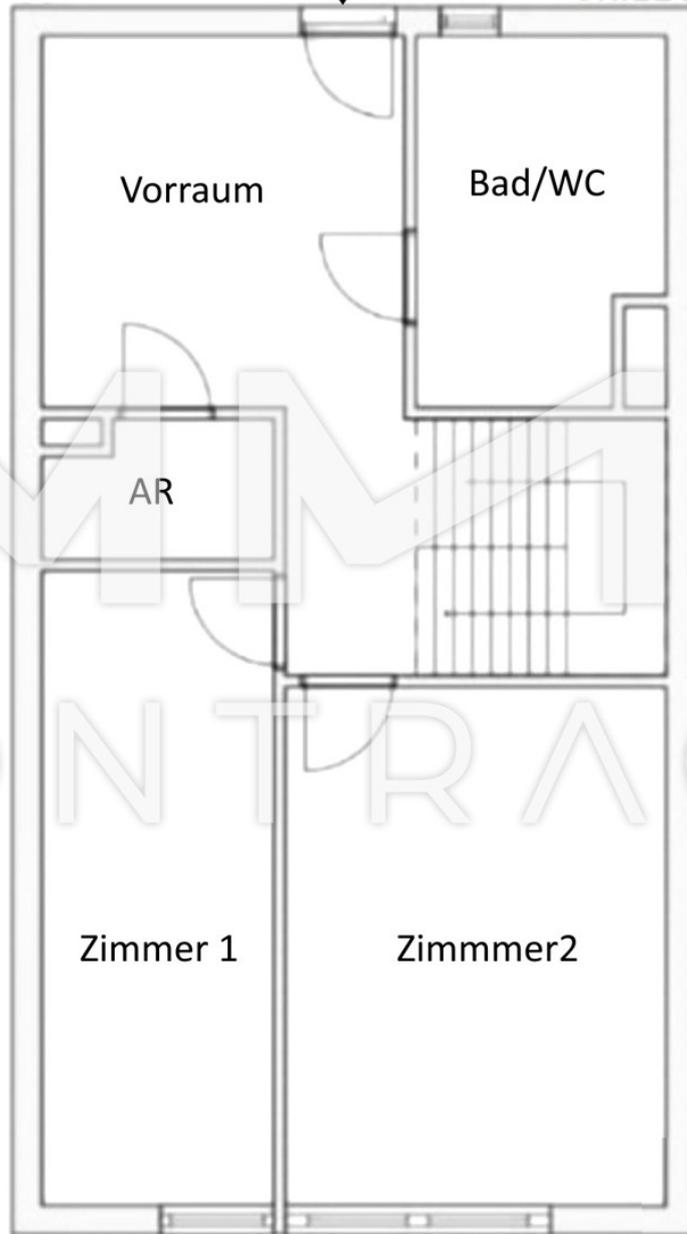
6. Stock

Skizze



5. Stock

Skizze



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien, Meidling! Diese gepflegte Dachgeschosswohnung steht zum Verkauf und besticht durch ihre großartige Bauweise sowie zahlreiche Annehmlichkeiten. In dem im Jahre 2003 massiv erbauten Gebäude befindet sich die Dachgeschoß Maisonette mit zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von ca. 92 m<sup>2</sup>. Keine Dachschrägen! Die Wohnung umfasst vier geräumige Zimmer, darunter drei komfortable Schlafzimmer und zwei moderne Bäder auf jeder Ebene, die höchsten Wohnkomfort garantieren. Ein Gäste-WC sowie Parkettböden in allen Wohnräumen tragen zum gehobenen Wohnambiente bei. Die möblierte Küche mit Fenster zum Hof, praktisch in einer Nische vom Wohnzimmer getrennt, lädt zum Kochen und Verweilen ein und bietet alles, was das Herz eines Hobbykochs begehrt. Dank der Klimaanlage können Sie auch an heißen Tagen ein angenehmes Raumklima genießen. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die Hof und Garten Nutzung, die Ihnen Erholung direkt vor der Haustür ermöglicht. Ein großzügiger heller Gemeinschaftsraum direkt beim Spielplatz ist gepflegt und sehr gut ausgestattet. Die Wohnung ist nach Abschluss des Kaufvertrags sofort verfügbar. Parkplätze wären derzeit zwei verfügbar (Miete oder Kauf) Für diese Wohnung wurden keine Förderungen in Anspruch genommen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von der Qualität und dem Charme dieser Immobilie zu überzeugen. Ihr neues Zuhause in 12. Meidling wartet auf Sie!