

## Hübsche Zweizimmerwohnung mit Balkon in U-Bahnnähe



**Objektnummer: 3741**

**Eine Immobilie von J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 99,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,16 €
<b>USt.:</b>	11,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Rana Wintersteiner

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstrasse 14  
3950 Dietmanns-Gmünd

T +43 1 616 32 77 275

H +43 660 762 27 16

F +43 1 616 32 77 216

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ca. 64 m<sup>2</sup> große Zweizimmerwohnung im Dachgeschoss (4.Stock OHNE LIFT!) eines gepflegten Neubaus (BJ1954) in zentraler Lage des 12. Bezirks.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Fenster
- komplett ausgestattete Küche mit Speisekammer
- getrenntes WC
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Zugang zum ca.5,5 m<sup>2</sup> großem Balkon

### Ausstattung:

- Gasetagenheizung
- Außenjalousien
- Kellerabteil

### Lage:

Der Bahnhof Wien-Meidling (Bahn U6, Schnellbahnen) ist fußläufig in 10 Minuten zu erreichen, und die Badner Bahn in 5 Minuten. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **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