Wien, Meidling

Zwischen Meidlinger Markt und Längenfeldgasse - 3 Zimmer mit großem Balkon und Grünblick

Objektnummer: 20243445014

KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95,51 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

Auf einen Blick

Objektnummer	20243445014
Wohnfläche	ca. 95,51 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1955

Kaufpreis	445.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen USt
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieausweis gültig bis	23.04.2029
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

Die Immobilie

Objektnummer: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

Die Immobilie

Objektnummer: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

Die Immobilie

Objektnummer: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

Die Immobilie

Objektnummer: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

Die Immobilie

Objektnummer: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

Die Immobilie

Objektnummer: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

Die Immobilie

Objektnummer: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

Ein erster Eindruck

Zwischen Meidlinger Markt und Längenfeldgasse: Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage im 12. Bezirk von Wien. Die Aßmayergasse zeichnet sich durch ihre gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten aus. Parkmöglichkeiten stehen direkt vor dem Gebäude zur Verfügung. Die U-Bahn Linien U4 und U6 sind weniger als 250 Meter entfernt. *Beschreibung der Immobilie: Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1956 errichteten Gebäude und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 95m². Sie liegt im 3. Liftstock und besticht durch ihre gepflegte Ausstattung sowie ihre großzügige Raumaufteilung. Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit einer Fläche von 12m², der von zwei Zimmern sowie der Küche aus zugänglich ist und zum Entspannen im Freien einlädt. Durch eine leichte Modifizierung des Grundrisses lässt sich die Küche zu einer Wohnküche vergrößern und somit ständen Ihnen 3 getrennt begehbare Schlafzimmer zur Verfügung. Die Wohnung gliedert sich aktuell wie folgt auf: - Vorzimmer: Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiges Vorzimmer, das genügend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Alle Zimmer sind zentral begehbar. - 2 fast identisch große Schlafzimmer: Beide mit direktem Zugang zum Balkon. - Küche mit Esszimmer: Die voll ausgestattete Küche mit Essbereich bietet viel Platz für gemeinsame Mahlzeiten und geselliges Beisammensein. Auch hier gelangen Sie direkt auf den Balkon. - Badezimmer: Das Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie eine Waschmaschine und wurde vor wenigen Jahren saniert. - Wohnzimmer: Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. - Separates WC - Kellerabteil: Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. - Gemeinsamer Garten: Die Bewohner der Wohnanlage können einen gepflegten gemeinsamen Garten nutzen. *Zusammenfassung: Diese gepflegte Eigentumswohnung bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und Zentrumsnähe. Mit ihrer großzügigen Raumaufteilung, dem Balkon und dem gemeinsamen Garten bietet sie ein angenehmes Wohnambiente für Singles, Paare oder Familien. Zudem überzeugt die Wohnung durch ihre gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com