

Hochwertiger 2-Zimmer Wohnraum nahe Meidlinger Hauptstraße - 3D Besichtigung



Objektnummer: 1157

**Eine Immobilie von DFi - Immobilienreuehand & Financial
Consulting GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Gesamtfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 139,45 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	138,13 €
USt.:	13,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

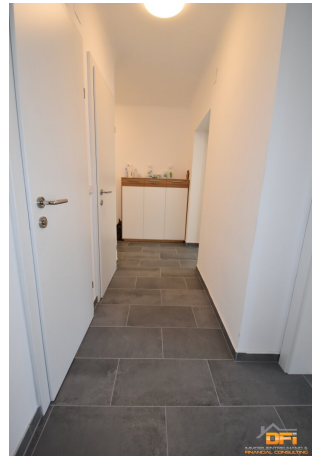
Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

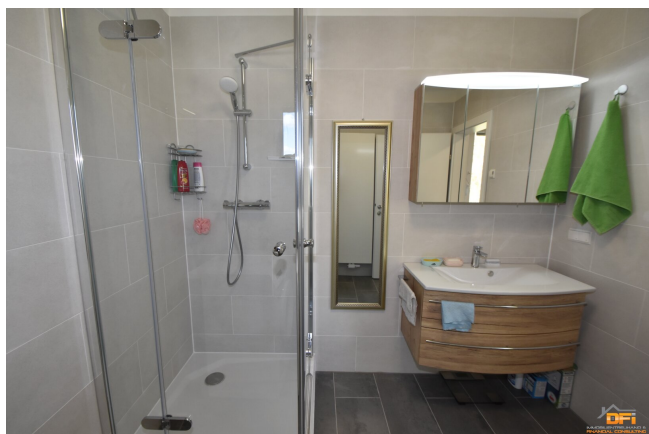
DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2
1140 Wien













Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Ankauf an:

Schön sanierte 2-Zimmer Eigentumswohnung in zentraler Ruhelage

Die Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoß** (ohne Lift) eines älteren, sehr gepflegten Neubaus und bietet auf **knapp 60m² Wohnfläche** alles was das Herz begehrt.

Gerne können Sie bereits jetzt an unserer **virtuellen Besichtigung** teilnehmen. Einfach den nachfolgenden Link (<https://my.matterport.com/show/?m=bGSkiLH5Mxd>) anklicken und die Wohnung besichtigen.

Grundriss:

Vorraum/Gang, Toilette mit Handwaschbecken, Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, großes Wohnzimmer, Küche (voll ausgestattet), großes Schlafzimmer, Abstellraum

Vorraum: Das Vorzimmer ist sehr gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und ein Schuhregal. Dieser Bereich ist mit Fliesenboden ausgestattet.

Wohnzimmer: Das mit Parkett ausgelegte Wohnzimmer hat einen guten Grundriss und bietet genug Raum für Couch und Co.

Küche: Die **neuwertige Einbauküche** ist voll ausgestattet und der Raum bietet auch ausreichend Platz für einen Essbereich. Hier ist ebenfalls Fliesenboden verlegt.

Schlafzimmer: Das Schlafzimmer ist vom Vorraum aus zentral begehbar und ebenfalls mit Parkettboden ausgestattet.

Badezimmer: Das **Badezimmer mit Fenster** ist modern verfliest und verfügt neben einer einer Dusche auch über einen Waschmaschinenanschluss.

WC: Die Toilette ist getrennt vom Badezimmer, verfügt über ein Handwaschbecken und vom Vorraum aus begehbar.

Abstellraum: Der Abstellraum ist ausreichend groß und Staubsauger und Co. zu verstauen.

Die Wohnung wurde **2019/2020 hochwertig saniert** und präsentiert sich daher in sehr gutem/neuwertigem Zustand.

Alle Wohnräume sind mit hellem **Parkettboden** ausgestattet.

Durch die Lage im 3. Stock ist die Wohnung **sehr hell und freundlich**.

Ein Anschluss für TV und Internet ist natürlich direkt in der Wohnung vorhanden.

Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen **Gasetagenheizung mit Radiatoren**.
Zusätzlich gibt es in Küche und Bad auch eine elektrische **Fußbodenheizung**.

Alle Fenster sind mit **Rollläden** ausgestattet.

Ein **großes Kellerabteil** (mit Licht und Steckdose) komplettiert dieses interessante Angebot.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung binnen weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

Buslinie 63A und 59A: rd. 3 Gehminuten entfernt

Badner-Bahn Aßmayergasse : rd. 3 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinie 62: rd. 8 Gehminuten entfernt

U6 - Niederhofstraße: rd. 7 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter anfrage@dfi.co.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter www.facebook.com/dfi.co.at und drücken Sie auf "Gefällt mir"!

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap