

Hochwertig sanierte Altbauwohnung - U-Bahn Nähe - Erstbezug nach Sanierung



Objektnummer: 6176

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meynertgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,98 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	635.000,00 €
Betriebskosten:	167,62 €
USt.:	16,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Altmann

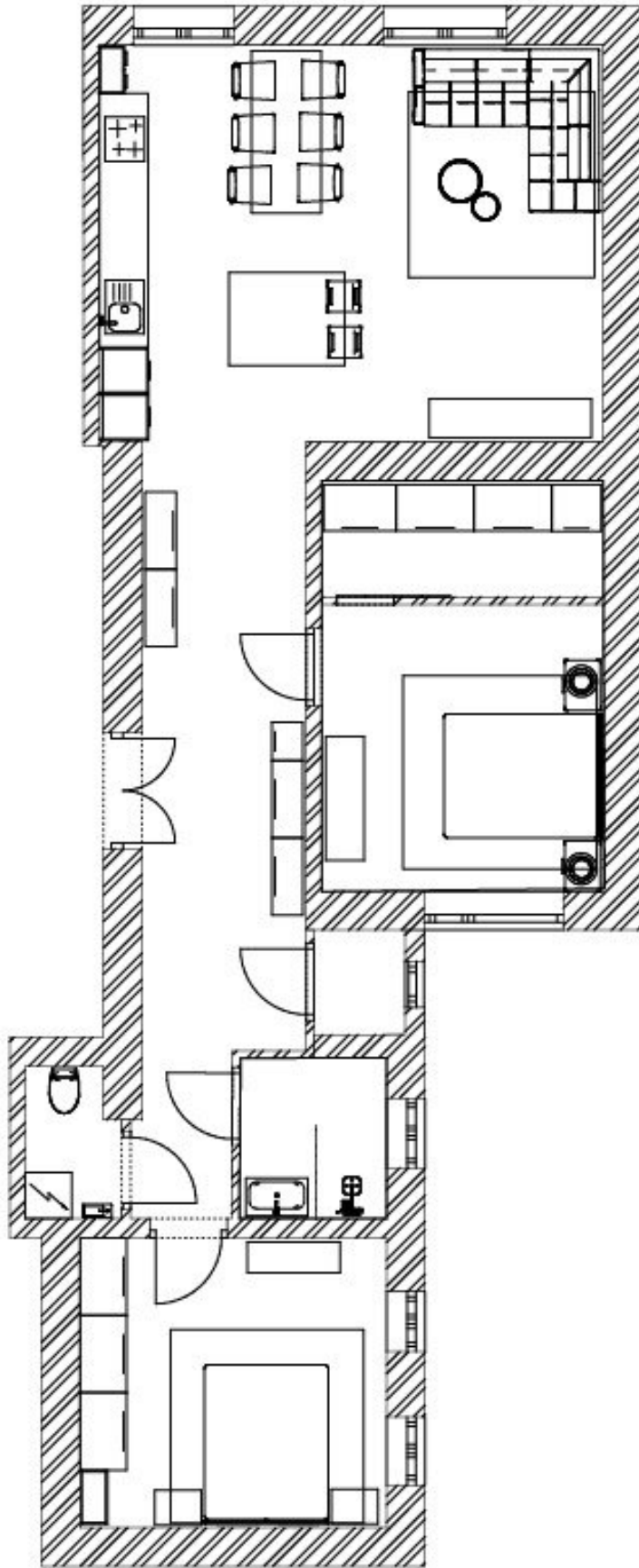
ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1
H +436

Gerne s
Verfügt







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine von VESTANA Homes **hochwertig und exklusiv sanierte Altbauwohnung**, in guter Lage des 9. Bezirks. Die Sanierungsarbeiten laufen auf Hochtouren und werden **Ende Jänner 2025** abgeschlossen.

OBJEKTBSCHREIBUNG:

Im Hochparterre gelegen, verfügt die Wohnung über **95m² Wohnfläche**, aufgeteilt auf 2 Schlafzimmer (beide hofseitig), 1 Badezimmer mit **Walk-in Dusche**, 1 getrennte Toilette sowie einer **offenen und geräumigen Wohnküche**, die mit einer **modernen Küche** von Nobilia ausgestattet wird. Optional kann in der Wohnküche auch eine **Kochinsel** installiert werden.

Ausgezeichnetes Raumklima herrscht durch die hohen Decken, die in Altbau sehr selten installierte **Fußbodenheizung**, sowie das maßgeschneiderte Lichtkonzept.

Hier einige Highlights der **Premium-Ausstattung**:

- Fußbodenheizung
- Klassischer Wiener Fischgrätparkett
- Alt-Wien Türen für das typische Altbauflair
- Walk-in Dusche mit Regenbrause
- Neue Fenster mit elektrischen Rollläden und Fliegenschutz
- Nobilia Küche mit Liebherr-Weinkühlschrank sowie Siemens-Elektrogeräten (inkl. 5 Jahre Hersteller-Garantie)

Nähere Details finden Sie in Ihrem persönlichen Exposé auf Anfrage!

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap