

1 Wohnung, 2 Etagen, 3 Zimmer und eine Dachterrasse vom Feinsten!



Objektnummer: 7939/2300160997

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	92,00 m ²
Lagerfläche:	5,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	520.000,00 €
Betriebskosten:	406,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf





Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht
Ihre Immobilie zu verkaufen
 oder zu vermieten?
 Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein
 unverbindliches, kostenfreies
Beratungsgespräch.

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel
 Gebietsleiterin

+43 664 8410 790
 jutta.hertel@immo-company.at



immo HAAS & URBAN IMMOBILIEN company
 www.immo-company.at

Exp. Makler 2014
 Exp. Makler 2015
 Exp. Makler 2016
 Exp. Makler 2017
 Exp. Makler 2018
 Exp. Makler 2019
 Exp. Makler 2020
 Exp. Makler 2021
 Exp. Makler 2022
 Exp. Makler 2023
 Immo-Company



**Wir verkaufen/vermieten
 gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
 in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN IMMOBILIEN company
 www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermarktung von dieser **großartigen Maisonett-Wohnung** mit **super-Dachterrasse** beauftragt!

Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause! Begleiten Sie mich auf einen Rundgang:

Auf ~ **92m² Wohnfläche** erleben Sie **das totale Wohlfühlgefühl**.

Der großzügige **Eingangsbereich** bietet **Platz für Ihre Garderobe** und noch dazu Platz, Ihre Gäste in Empfang zu nehmen.

Im Weiteren gibt es hier **2 helle Zimmer**, **1 Badezimmer** mit Wanne (Waschmaschinenanschluss) und ein sensationell praktischer **Abstellraum**, in dem sich sämtliche Vorräte oder Haushaltsgeräte what ever verstauen lassen.

Im oberen Teil der Wohnung erwartet Sie das wahrlich **sonnenlichtdurchflutete Wohnzimmer** mit **Zugang zur Terrasse**. Von hier genießen Sie den herrlichen Weitblick über die Dächer von Meidling bis hin zum Wienerwald.

Die **komplett eingerichtete Küche mit Fenster** ist ein wirklicher Gewinn der Wohnung! Alles, was man wirklich benötigt, ist da und das in einem einwandfreien Zustand. Also einziehen und drauf los kochen!

Zudem gibt es hier ein weiteres **Zimmer mit Bad-en-suite**.

Aufgrund der Raumaufteilung eignet sich die Wohnung auch großartig als WG-Wohnung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese großartige Wohnung mit all ihren Vorzügen, zu Ihrem neuen Zuhause (oder Business) zu machen. **Kontaktieren Sie mich am besten jetzt** - senden Sie mir Ihren Wunschtermin zur Besichtigung. Details besprechen wir gern in der Wohnung vor Ort.

Weitere Fotos sowie den Grundriss erhalten Sie gern auf Anfrage.

Gemeinschaftsräume im Erdgeschoß

* Fahrradabstellraum

* Kinderwagenraum

* Waschküche mit Trocknern

* Party-Allzweckraum mit WC

Parkplatz in der Tiefgarage kann kostengünstig angemietet oder auch gekauft werden

Wer Wien Meidling noch nicht kennt

Meidling - begehrter Wohnbezirk in Wien und das, in einer der besten Lagen, die dieser Bezirk zu bieten hat. Viel Grün und eine gute Verkehrsanbindung in die City sowie an die überregionalen Verkehrsnetze. Die Umgebung bietet eine familienfreundliche Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzten, Apotheken und Restaurants mit internationaler Küche.

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist nahezu perfekt.

In ein paar wenigen Minuten zu Fuß erreichen Sie die Stationen der Buslinien 58A, 58B, 63A welche unter anderem zum Bahnhof Hetzendorf (S-Bahn, Straßenbahn) oder nach Liesing (S-Bahn, Autobusse) führt.

Mit dem PKW

- Wiener Innenstadt, ca 20 min.
- Zur Südosttangente/A23/A2, etwa 7 Minuten
- Flughafen Wien Schwechat ist ca. 25 Minuten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap