

Attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung in 1120 Wien – Ein Zuhause zum Wohlfühlen



Objektnummer: 183663402

Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,47 m ²
Nutzfläche:	62,47 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 97,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	285.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.562,19 €
Betriebskosten:	220,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kamil Lagun, M.Sc.

Lagun Realitäten GmbH









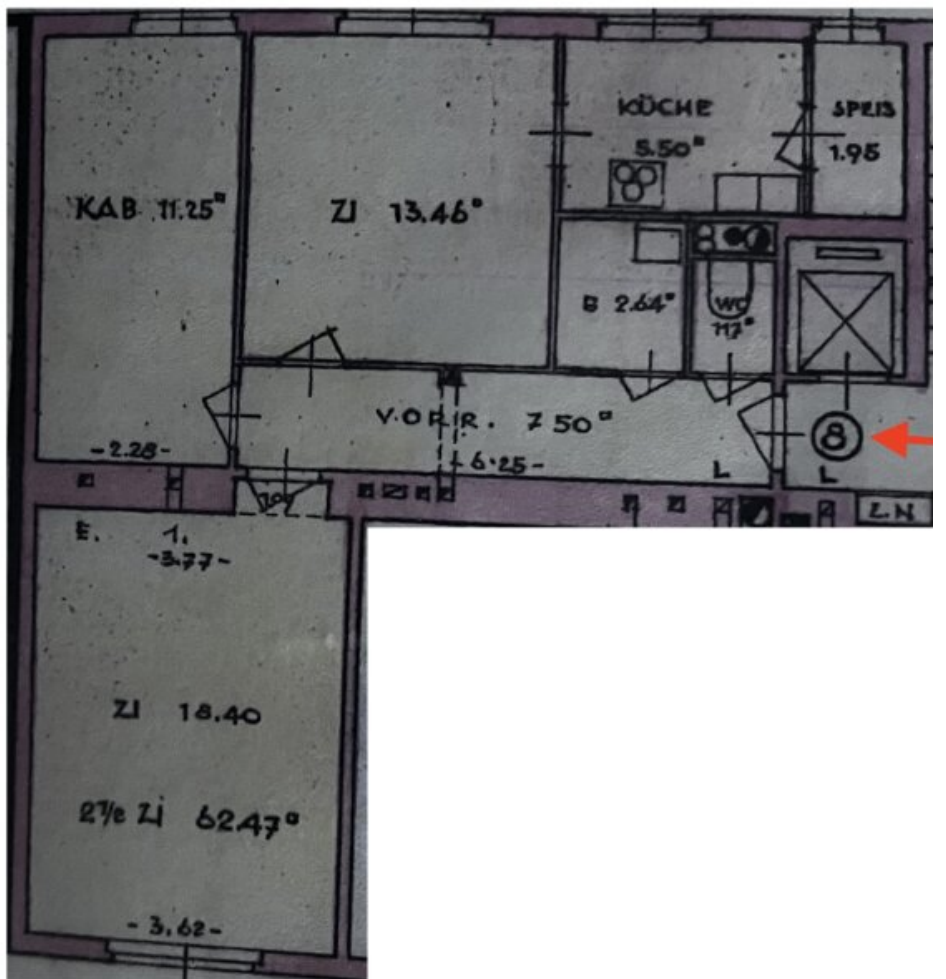


LAGUN



LAGUN





Objektbeschreibung

Objektdetails

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese großzügige und gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Marx-Meidlinger Straße in 1120 Wien. Sie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine attraktive Ausstattung und eine ideale Lage in einem ruhigen Neubau. Mit einer Wohnfläche von ca. 62,47 m² und einem Kellerabteil von ca. 5 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Singles, Paare oder eine kleine Familie.

Wohnkomfort auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 62,47 m²
- **Zimmer:** 2,5 (inkl. geräumigem Wohnzimmer, Schlafzimmer und einem zusätzlichen Raum, ideal als Arbeitsbereich oder Abstellraum)
- **Bad und WC:** Modernes Badezimmer mit Dusche und separates WC
- **Kellerfläche:** ca. 5 m², ideal für zusätzlichen Stauraum
- **Stockwerk:** 1. Etage (mit Personenaufzug)
- **Baujahr:** 1961, in gepflegtem Zustand
- **Heizsystem:** Etagenheizung mit Gas, zusätzlich ein Kamin für gemütliche Abende

Ausstattungshighlights:

- **Küche:** Voll ausgestattete Einbauküche mit modernen Geräten
- **Böden:** Hochwertige Fliesen, Parkett und Linoleum, die den Räumen ein angenehmes

Wohngefühl verleihen

- **Fenster:** Große Fenster, Rollläden, die für viel Tageslicht und Privatsphäre sorgen
- **Blick:** Genießen Sie einen herrlichen Grünblick in den gegenüberliegenden Park, der für Ruhe und Entspannung sorgt
- **Möbiliar:** Die Wohnung ist teilweise möbliert, besitzt eine begehbaren Kleiderschrank und sofort bezugsfertig
- **Aufzug:** Personenaufzug vorhanden, barrierefreundlich

Zusätzliche Details:

- **Nutzungsart:** Wohnen oder als Anlageobjekt geeignet
- **Zustand:** Gepflegter Neubau mit moderner Ausstattung
- **Schlüsselfertig:** Ja, sofort beziehbar
- **Eigentumsform:** Wohnungseigentum

Preis- und Kostenübersicht:

- **Kaufpreis:** 285.000 €
- **Betriebskosten:** ca. 220 € monatlich (inklusive allgemeiner Hausbetriebskosten)
- **Nebenkosten beim Kauf:**

- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
- Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Ihre Vorteile:

- Sofortiger Einzug möglich
- Hervorragende Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Attraktive Raumaufteilung für flexible Nutzung
- Wertsteigerungspotenzial durch die Lage in einem aufstrebenden Bezirk Wiens

Besichtigung und Kontakt:

Haben Sie Interesse an dieser schönen Wohnung? Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein. Kontaktieren Sie uns noch heute, um Ihren persönlichen Termin zu vereinbaren:

Kamil Lagun, M.Sc.

Immobilientreuhänder

Tel.: +43 699 183 57 087

E-Mail: anfrage@lagun-real.at

Website: www.lagun-real.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."

"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

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