

**orea | Anlegerhit: Stilvolle 2-Zimmer Wohnung mit top  
Anbindung | A53**



**Objektnummer: 3313**  
**Eine Immobilie von orea GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arndtstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	168,98 €
USt.:	16,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**orea | Eigentum**

orea  
Röttergasse 41  
1170 Wien





# Objektbeschreibung

## Vermietet bis Anfang 2027.

Diese wunderschöne Neubauwohnung beeindruckt durch ihre intelligente Raumaufteilung, mit einem offenen Wohn- und Essbereich, der kulinarische Genüsse und geselliges Beisammensein perfekt verbindet. Die großen Fenster sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Die Wohnung liegt zudem in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn Station Längenfeldgasse (U4, U6). Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Parks sind bequem zu Fuß erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es, die Stadt ohne Auto zu erkunden.

## Lage:

Der 12. Bezirk Meidling ist ein sehr abwechslungsreicher und interkultureller Bezirk mit einem guten Mix aus Stadt und Land.

Hier hat man eine vielseitige Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit den U-Bahnlinien U4 und U6, sowie eine Anbindung an das S-Bahnnetz.

Die Meidlinger Hauptstraße ist eine beliebte und vielseitige Einkaufsmöglichkeit. Eine der bekanntesten Sehenswürdigkeiten des 12. Bezirks ist das Schloss Hetzendorf, wo heute die gleichnamige Modeschule ihren Sitz hat.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap