

**2,5-Zimmer Wohnung im 3. Stock mit Lift in zentraler Lage!  
WG-geeignet!**



**Objektnummer: 310782**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meidlinger Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1959
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,58 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 136,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 3,02
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	187,52 €
USt.:	21,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



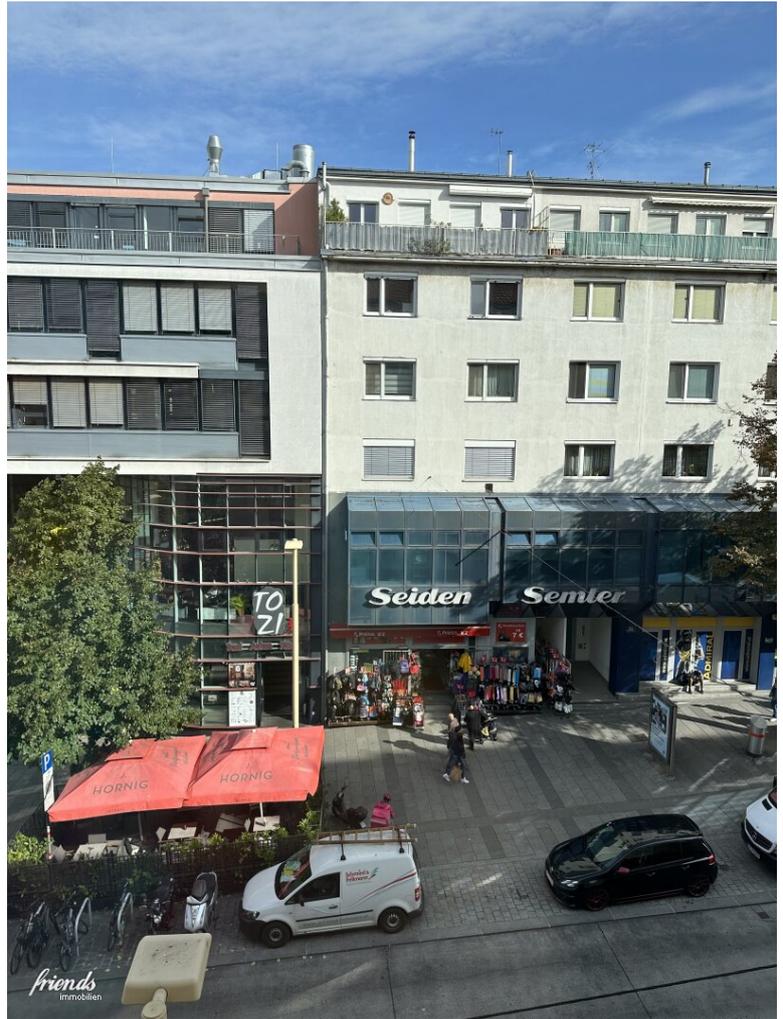
**Laura Reiter**

Friends Immobilien GmbH  
Wiener Straße 127  
2352 Gumpoldskirchen









friends  
immobilien



## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2,5-Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Hauses direkt an der Meidlinger Hauptstraße.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Wohnzimmer mit 22,55 m<sup>2</sup>
- Küche mit 12,91 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer mit 22 m<sup>2</sup> wurde durch Leichtbauweise auf zwei Zimmer abgeteilt
- Vorraum mit 7,04 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Badewanne 3,20 m<sup>2</sup>
- separates WC
- Abstellraum 1,94 m<sup>2</sup>

Ein Kellerabteil mit 5,58 m<sup>2</sup> steht zur Verfügung.

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter [+4369917260427](tel:+4369917260427) oder [alexander.schulze@investnest.at](mailto:alexander.schulze@investnest.at).“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap