Erstbezug nach Sanierung in wundervollem Stilaltbau nahe dem Schlosspark Schönbrunn

Objektnummer: 699

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,02 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 223,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,89
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	159,05 €
USt.:	15,91 €

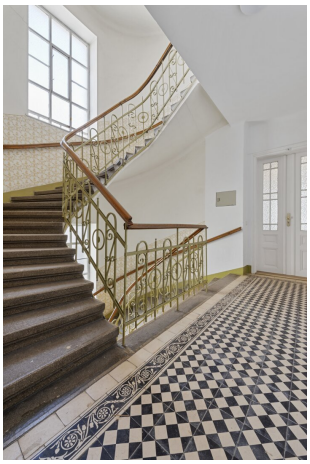
Provisionsangabe:

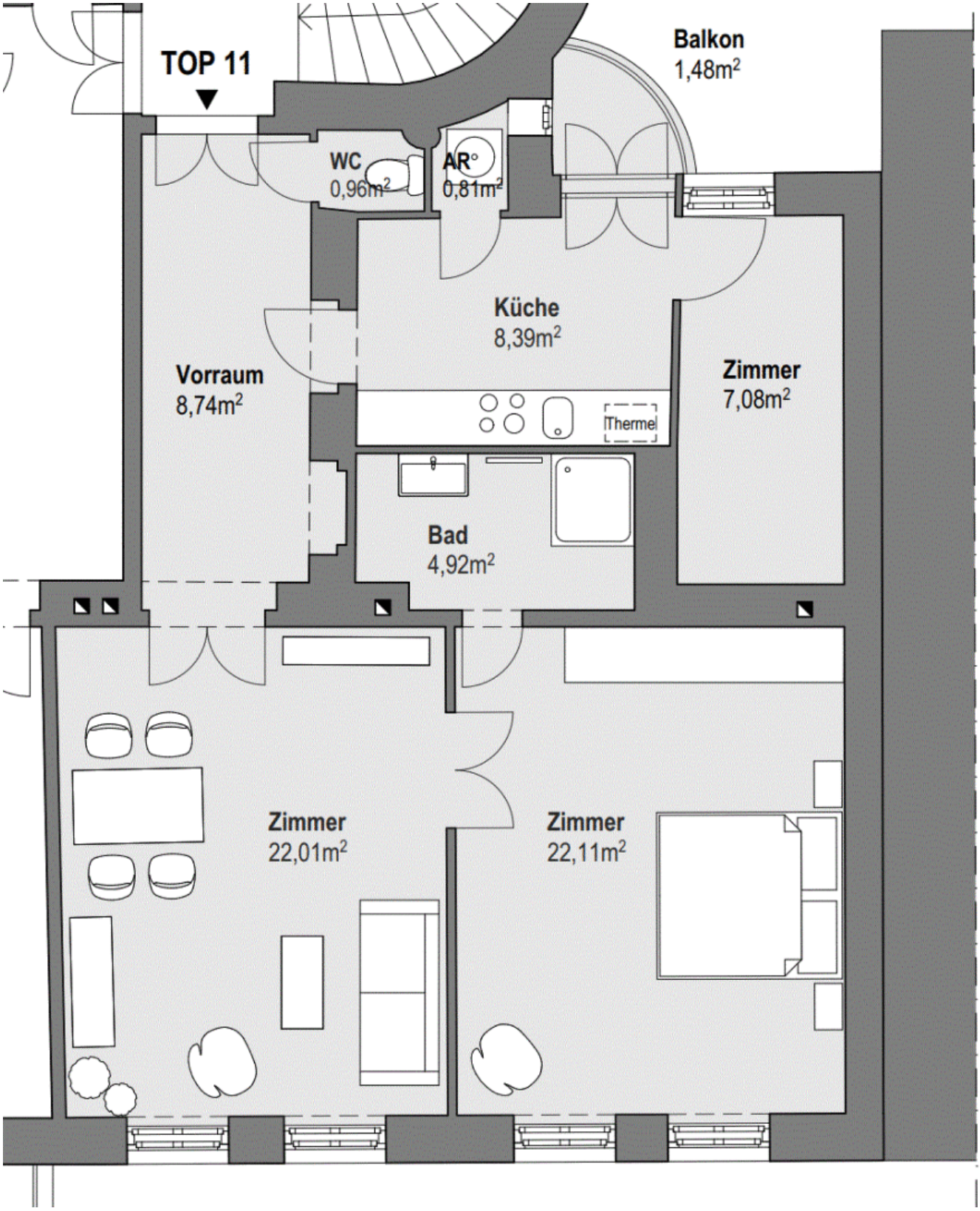
16.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Viola Dollinger

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling




TOP 11
Balkon
1,48m²
WC
0,96m²
AR
0,81m²
Küche
8,39m²
Vorraum
8,74m²
Zimmer
7,08m²
Thermel
Bad
4,92m²
Zimmer
22,01m²
Zimmer
22,11m²

Objektbeschreibung

Das Meidlinger Cottage - Zwischen Schönbrunn und dem Schloss Hetzendorf befindet sich in einem repräsentativen Zinshaus, welches 1913 errichtet wurde, diese generalsanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung. Hinter dem derzeit in Renovierung befindlichen Gebäude verbirgt sich ein wundervoller Garten, welcher durch die Eigentümergemeinschaft genutzt werden darf und idyllische Ruhe bietet.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen - Hohe Decken, Fischgrätparkett, Flügeltüren und großzügig angelegte Räume verleihen dieser Wohnung neben ihrem Altbaucharme das Gefühl, das perfekte Zuhause zu sein. Doch dies bedeutet nicht, dass Effizienz und Modernes vernachlässigt wurden, nein ganz im Gegenteil: Die Raumaufteilung ist durchdacht, so auch das gerade fertiggestellte Badezimmer mit Handtuchheizkörper, geräumiger Dusche und Waschbecken sowie die hochmoderne und mit AEG-Geräten vollausgestattete Küche, von welcher Sie zudem den kleinen Balkon, den Abstellraum und das Kabinett betreten können. Sollten Sie gerne Gäste empfangen, werden Sie sich sicherlich auch darüber freuen, dass die Wohnung über eine getrennte Toilette verfügt und Ihnen trotz Besuch ausreichend Privatsphäre lässt.

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap