

**++SCHNELL BESICHTIGEN++GÜNSTIGE 3 - Zimmer  
Neubau Eigentumswohnung in Meidling++**



**Objektnummer: 13477**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,78 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,47
<b>Kaufpreis:</b>	248.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,25 €
<b>Heizkosten:</b>	104,00 €
<b>USt.:</b>	32,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

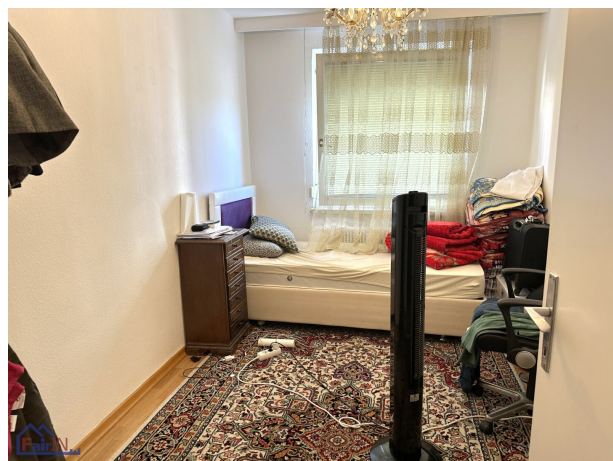
**Karolina Demic**

FAIRIN OG  
Schwenkgasse 31  
1120 Wien

T +43 1 95 27 513  
H +43 676 930 56 76  
F +43 1 95 30 500

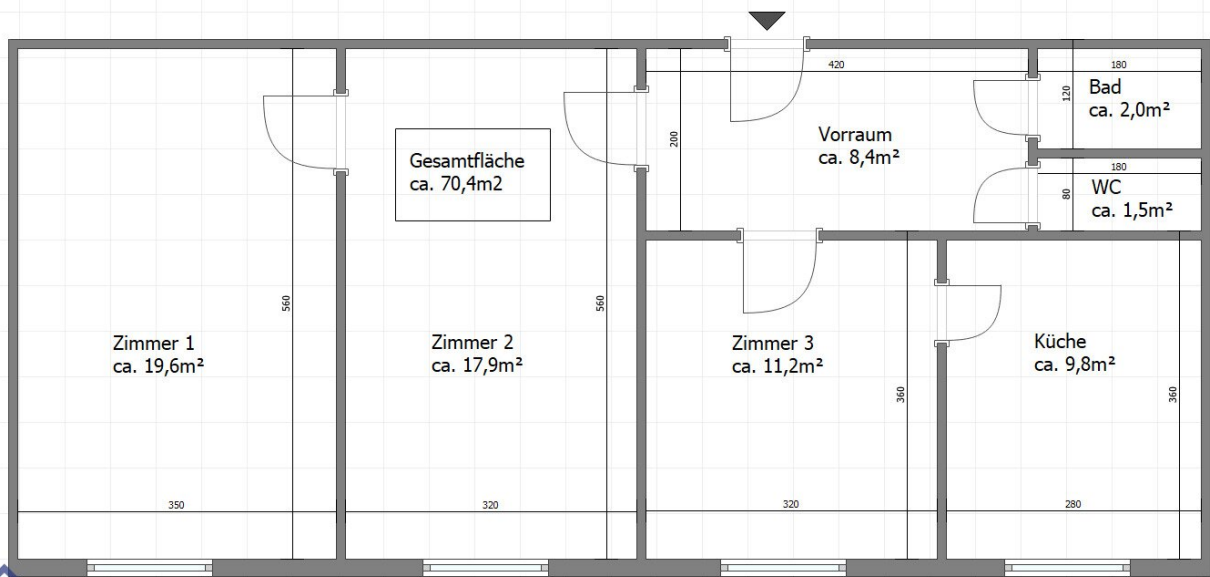
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Die Planskizze kann vom Naturmaß abweichen, Angaben ohne Gewähr!

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier eine wunderschöne 3 Zimmer-Neubau-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Meidling. General saniert wurde das Objekt 2016, perfekt wird das Wohnobjekt von einer der bekanntesten Hausverwaltungen bewirtschaftet und verwaltet. Die Aufteilung der Wohnung ist gut ausgenutzt. Man gelangt über das Vorzimmer zentral in alle Räumlichkeiten. Alle Räume sind sonnig und hell; die Fenster sind mit einer Dreifachverglasung ausgestattet. Im Badezimmer hat man eine Badewanne und Waschtisch zur Verfügung. Die Wohnung wurde 2016 renoviert. Weiters wurde eine Brandschutzsicherheitstüre eingebaut. Beheizt wird mittels einer Hauszentralheizung, im Haus kann man eine Garage anmieten, die Miete für einen Garagenplatz beträgt ca. EUR 80,-/im Monat.

Hier hat man eine sehr gute Verkehrsanbindung, in unmittelbarer Nähe befindet sich die Badner-Bahn, Straßenbahn Linien 6, 18 und 62; in wenigen Minuten erreicht man

in der Eichenstraße 25, den Bahnhof Meidling, einen Verkehrsknotenpunkt von welchem täglich 390 Züge abfahren. Hier hat man die U-Bahn U6, die

Straßenbahn 62, die Buslinien 15A, 59A, 62A, 7A, 7B, 8A, 9A, sowie die Haltestelle für die Buslinie zum Flughafen Wien.

In der Wohnung stehen Ihnen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

- -Küche
- -Vorzimmer
- -Badezimmer mit Badewanne
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Parkettboden

- 1.Liftstock
  
- Baujahr 1976

Die Betriebskosten betragen monatlich EUR 302,00 inkl. Reparaturrücklage, Heizkosten, Warm- und Kaltwasser.

Die Wohnung ist zurzeit auf 3 Jahre vermietet, die Mieteinnahmen inkl. WW und HZ betragen € 1.050,00. (bis 28.02.2027)

Frau Karolina Demic

Mob. [0676/9305676](tel:06769305676)

E-mail: demic@fairin.at

Herr Gerhard Lehre

Handy: [06769597558](tel:06769597558)

## **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