

**Sonnige & top sanierte Kleinwohnung im 3. Liftstock nahe
Meidlinger Hauptstraße**



Objektnummer: 5570/308

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Adresse | Aichholzgasse |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1120 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 43,00 m ² |
| Nutzfläche: | 43,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 126,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 3,42 |
| Kaufpreis: | 209.000,00 € |
| Betriebskosten: | 157,00 € |
| Sonstige Kosten: | 67,56 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

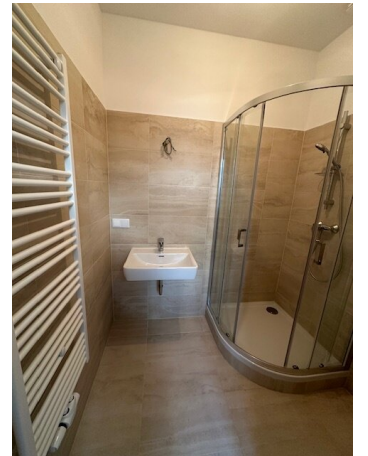
Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

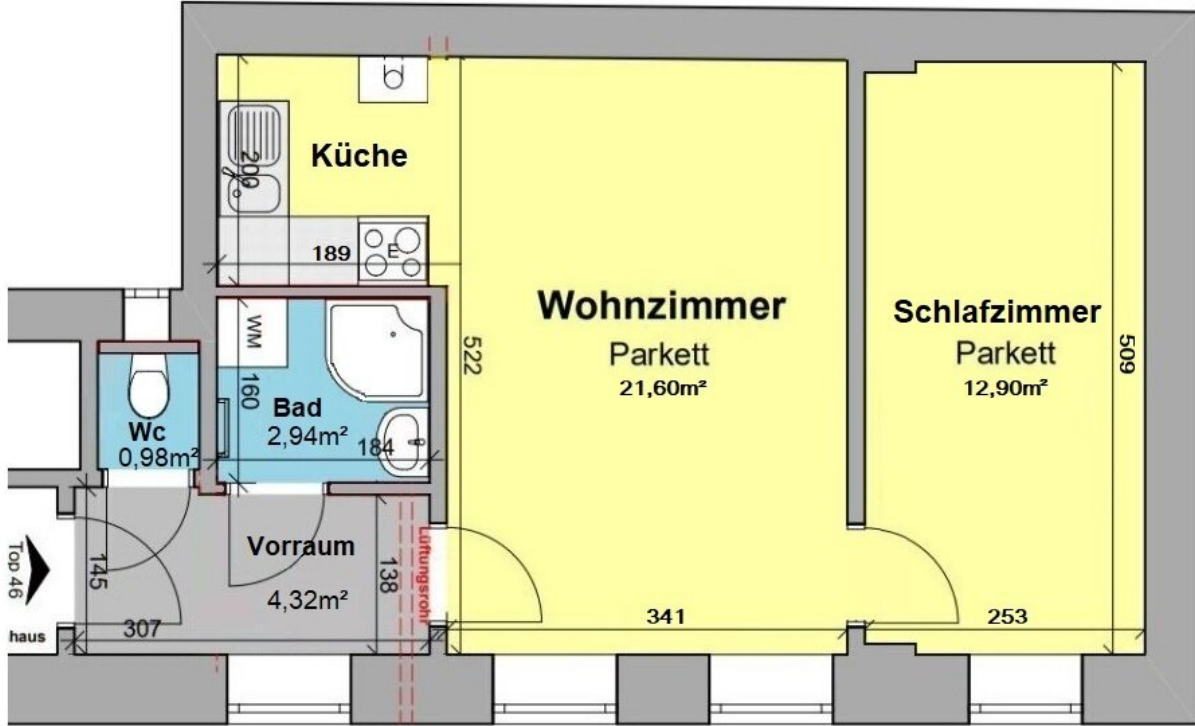
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Top sanierter Stilaltbau im 3.Stock - nahe Meidlinger Hauptstraße

Diese wunderschöne **Eigentumswohnung** im **3. Liftstock** lässt keine Wünsche offen. Mit einer Fläche von **43 m²** bietet sie genügend Platz für Singles oder ein Paar, das den Komfort eines **Erstbezugs** genießen möchte.

Die **Wohnung** besticht durch ihre **hochwertige Ausstattung**, die für ein **angenehmes** und **modernes Wohngefühl** sorgt. Die Fliesen im **Badezimmer** verleihen der Wohnung ein modernes und **freundliches Ambiente**, während in den Wohn- und Schlafbereichen ein **Fischgrätparkett** verlegt wurde. Die neue **Gasetagenheizung** sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und kann individuell reguliert werden. Auch an heißen Sommertagen bietet die Wohnung **angenehme Temperaturen** dank der **neuen** mehrfach verglasten **Kunststofffenster**, die für eine **gute Isolierung** sorgt.

Die **Lage** der Wohnung ist ein weiterer **Pluspunkt**, sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur **Meidlinger Hauptstraße** und zu **öffentlichen Verkehrsmitteln** wie Bus, **U-Bahn** und **Straßenbahn**, die eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das restliche Wien ermöglichen. Auch der **Bahnhof** ist nur wenige Gehminuten entfernt. Somit ist diese Wohnung **ideal für Pendler** und alle, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr schätzen.

Neben der **guten Verkehrsanbindung** bietet die Umgebung der Wohnung auch eine **ausgezeichnete Infrastruktur**. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, die den täglichen Bedarf decken. Auch für die Gesundheit ist gesorgt, denn **Ärzte, Apotheken** und eine Klinik befinden sich ebenfalls in der Nähe. Für Familien mit Kindern gibt es eine Vielzahl an **Bildungseinrichtungen** wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen in der Umgebung.

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung. Wir freuen uns auf Sie!

Der Kaufpreis für die sanierte Wohnung beträgt 228.890,- €

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,5 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Termine sind auch am Wochenende möglich unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap