ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

4-Zimmer Terrassenmaisonette

Objektnummer: 960/70987

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,28 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	545.000,00 €
Betriebskosten:	241,80 €
USt.:	27,39 €

Provisionsangabe:

19.620,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

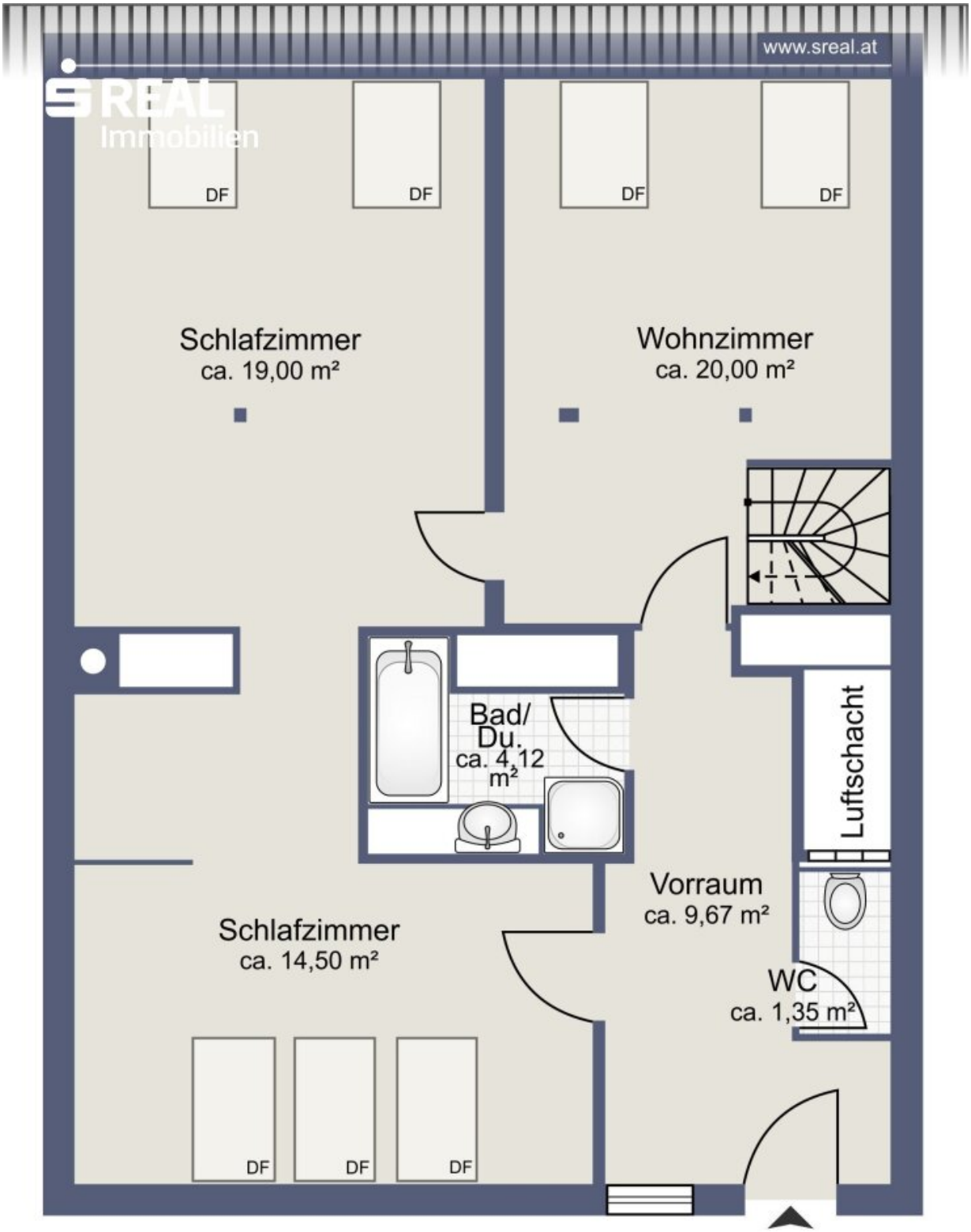
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

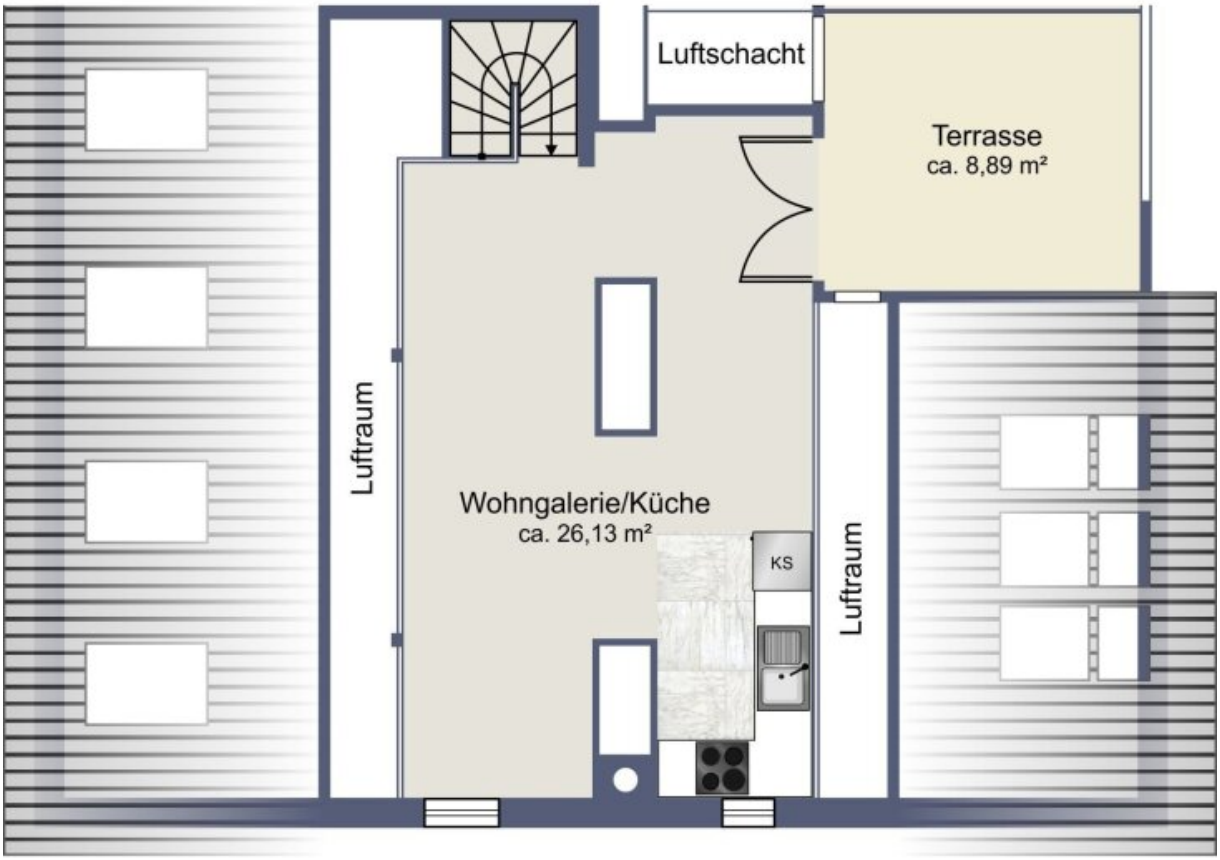
REAL
Immobilien
7 KG
A+++

REAL
Immobilien
MÄRZ

REAL
Immobilien



Skizze Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne 4-Zimmer-Dachgeschossmaisonette zentraler Lage in Meidling, Ruckergasse.

Diese geräumige Wohnung bietet ein modernes Wohnambiente mit durchdachter Raumaufteilung und einer ruhigen Terrasse.

Raumaufteilung:

- Zwei gemütliche Schlafzimmer
- ein praktischer Schrankraum
- Ein Wohnzimmer mit dem Aufgang zum 2. DG
- Ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Ein separates WC
- Ein einladender Vorraum
- Eine moderne Wohnküche mit Essplatzmöglichkeit und Zugang zur ca. 9 m² großen, ruhigen Terrasse

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3106083?accessKey=6728

Die Wohnung ist mit hochwertigem Ahorn-Parkettboden ausgestattet und verfügt über schalldämmende Thermofenster mit Außenrollos, die für optimale Wärme- und Schalldämmung sorgen. Die Beheizung erfolgt mittels einer effizienten Gasetagenheizung.

Das Wohnhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird kontinuierlich instand gehalten. Aktuell sind die Erneuerung der Elektro-Steigleitungen, Ausbesserungsarbeiten an der Fassade sowie der Neuanstrich des Stiegenhauses geplant.

Die Wohnlage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Mehrere Volks-, Mittel- und höhere Schulen sowie Kindergärten befinden sich in der Umgebung. Der Bahnhof Meidling (U-Bahn, S-Bahn), die U4-Station Meidling Hauptstraße und die U6-Station Niederhofstraße sind in etwa 10 Gehminuten erreichbar. Zudem sorgen mehrere Buslinien für eine optimale Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Autobahnen A1 (Westausfahrt) und A2 (Südautobahn) sind schnell zu

erreichen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses einzigartige Wohnjuwel!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.