# orea | Anlegerhit: Schöne 3-Zimmer Wohnung mit top Anbindung | A53

**Objektnummer: 3316**

**Eine Immobilie von orea GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Arndtstraße |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1120 Wien |
| **Baujahr:** | 2007 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 61,72 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 43,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 318.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 197,64 € |
| **USt.:** | 19,76 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**orea | Eigentum**

orea
Rötzergasse 41
1170 Wien

# Objektbeschreibung

**Vermietet bis Ende 2026.**

Diese wunderschöne Neubauwohnung beeindruckt durch ihre intelligente Raumaufteilung, mit einem offenen Wohn- und Essbereich, der kulinarische Genüsse und geselliges Beisammensein perfekt verbindet. Die großen Fenster sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Die Wohnung liegt zudem in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn Station Längenfeldgasse (U4, U6). Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Parks sind bequem zu Fuß erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es, die Stadt ohne Auto zu erkunden.

**Lage:**

Der 12. Bezirk Meidling ist ein sehr abwechslungsreicher und interkultureller Bezirk mit einem guten Mix aus Stadt und Land.

Hier hat man eine vielseitige Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit den U-Bahnlinien U4 und U6, sowie eine Anbindung an das S-Bahnnetz.

Die Meidlinger Hauptstraße ist eine beliebte und vielseitige Einkaufsmöglichkeit. Eine der bekanntesten Sehenswürdigkeiten des 12. Bezirks ist das Schloss Hetzendorf, wo heute die gleichnamige Modeschule ihren Sitz hat.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

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

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap