

## **5-Zimmer-Wohnung nahe Meidlinger Hauptstraße**



**Objektnummer: 5570/484**

**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:	115,16 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	115,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 126,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 3,42
Kaufpreis:	398.999,00 €
Betriebskosten:	259,42 €
Heizkosten:	115,30 €
USt.:	59,26 €

## Ihr Ansprechpartner

### Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH  
Würzburggasse 4 / 7  
1130 Wien

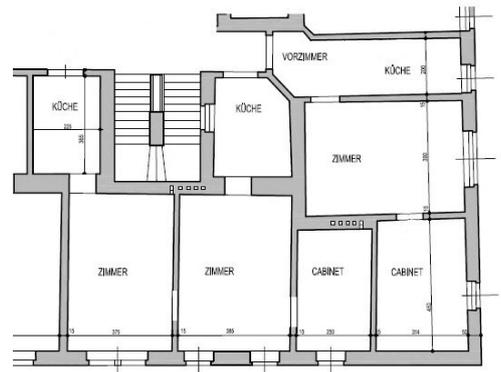
T +43 664 3817061

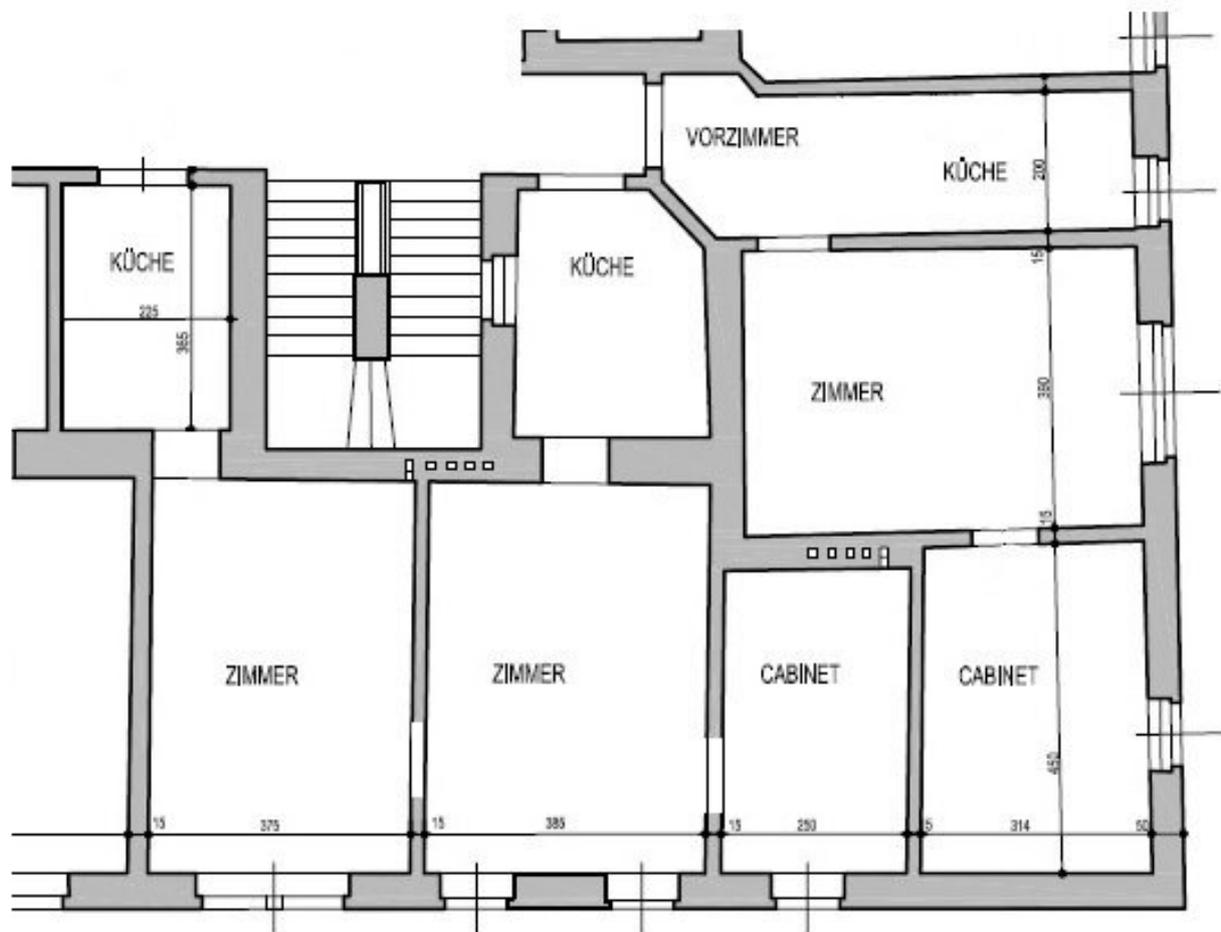
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Diese äußerst gepflegte 5 ZIMMER Eigentumswohnung im 12. Bezirk bietet Ihnen nicht nur großzügigen Platz, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität. Mit einer großzügigen Fläche von 115,16 m<sup>2</sup> verteilt auf fünf lichtdurchflutete Zimmer ist diese Immobilie ideal für Familien, Paare oder auch als Investitionsobjekt.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Gebäudes und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang, die das Kochen zum Vergnügen macht. Das Badezimmer mit Fenster sorgt für eine angenehme Atmosphäre und verfügt über eine praktische Dusche, die Ihnen den idealen Start in den Tag ermöglicht.

Ein weiteres Highlight sind die öffenbaren Fenster, die nicht nur für eine hervorragende Belüftung sorgen, sondern auch Licht und frische Luft in Ihre Räumlichkeiten lassen. Die Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung könnte kaum besser sein! Ob Bus, U-Bahn oder Straßenbahn – alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch der Bahnhof ist in der Nähe, was Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an das gesamte Wiener Verkehrsnetz bietet.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität sowie eine höhere Schule. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum runden das Angebot ab und machen das Leben in dieser Lage besonders komfortabel.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von diesem attraktiven Immobilienangebot begeistern und erleben Sie, wie Ihre Wohnträume in dieser wunderbaren Wohnung Wirklichkeit werden. Willkommen in Ihrem neuen Lebensabschnitt in Wien!

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