

## Renovierungsbedürftige Garconnière - 1120 Wien



**Objektnummer: 1477**

**Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien, Meidling
<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,41 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 99,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,83
<b>Kaufpreis:</b>	128.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	65,32 €
<b>USt.:</b>	6,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jutta Nitsch**

Jutta Nitsch Immobilien  
Neustiftgasse 38



  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



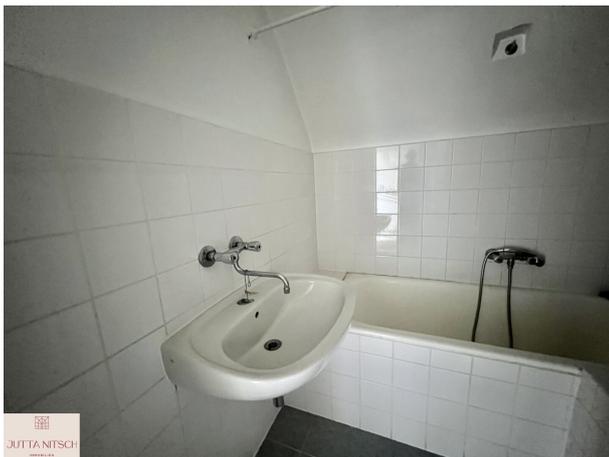
  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

Sie möchten nicht mehr von einem Vermieter abhängig sein? Sie suchen Ihre eigenen vier Wände?

Im gepflegten Wilhelmsdorfer-Hof wird im 5. Stock eine Wohnung verkauft. Das Stiegenhaus ist hell und lichtdurchflutet, eine neue Gegensprechanlage wurde installiert. Die Wohnung liegt über den Dächern von Wien und bietet einen atemberaubenden Ausblick. Die Fenster wurden im März 2025 erneuert.

Folgender praktischer Schnitt wird geboten:

- zentrales Vorzimmer
- geräumige, weiße Küche
- Abstellraum
- Wohnzimmer mit einem wunderbaren Ausblick

Im Hof ist ein überdachter, offener Bereich um Fahrräder unterzustellen.

Ein großzügiges, trockenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt.

Falls Sie sich von der interessanten Wohnung angesprochen fühlen, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap