

Renovierte 1-Zimmer Wohnung in Top Lage von Meidling



Badezimmer

Objektnummer: 1751/91

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1898
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,20 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 165,44 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	159,76 €
Provisionsangabe:	

5.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



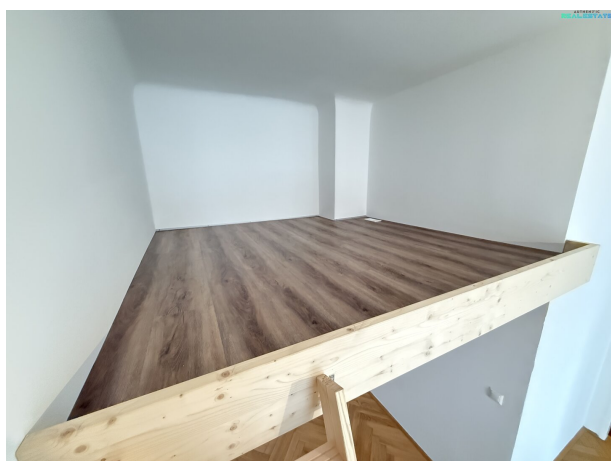
Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate FlexCo
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43664 3500 662









AUTHEN7IC
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Diese charmante **1-Zimmer-Wohnung** bietet auf **28,20 m² Wohnfläche** und einem großzügigen **10,48 m² Balkon** ein ideales Zuhause für Singles oder Anleger. Sie liegt im **ersten Stock** und ist in den **Innenhof** ausgerichtet – damit genießen Sie absolute Ruhelage mitten in Meidling. Die Wohnung teilt sich in einen **Wohnraum**, eine **separate Küche**, einen **Vorraum** sowie ein **Badezimmer mit Dusche und WC**.

Besonders attraktiv ist der **große Balkon**, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Die Wohnung wurde kürzlich **frisch gestrichen und renoviert** und befindet sich in einem Wohnhaus, das derzeit umfassend saniert wird: Die **neue Fassade** ist bereits fertiggestellt, und ein **Lift wird nachgerüstet**, was den Wert der Immobilie zusätzlich steigert.

Die **Betriebskosten** betragen **159,76 €** monatlich, davon **81,90 € Betriebskosten**, **48,60 € Heizkosten** (Gas-Zentralheizung über Radiatoren) und **29,26 € Rücklage**. Die Lage ist unschlagbar: **U6-Station**, Einkaufsmöglichkeiten und alle wichtigen Geschäfte befinden sich direkt vor der Haustür.

Highlights:

- 28,20 m² Wohnfläche + 10,48 m² Balkon in Ruhelage
- Frisch renoviert und neu gestrichen
- Erstes Obergeschoss, Innenhof-Ausrichtung
- Separate Küche, Bad mit Dusche & WC
- Wohnhaus wird umfassend saniert (Fassade fertig, Lift wird nachgerüstet)
- Gas-Zentralheizung über Radiatoren
- Top Lage in Meidling, U6 und Nahversorgung vor der Tür
- Monatliche Kosten: 159,76 € inkl. Heizkosten und Rücklage

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap