Wohnen mit Weitblick - stilvolle DG-Wohnung mit 2 Terrassen

Objektnummer: 3120325

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

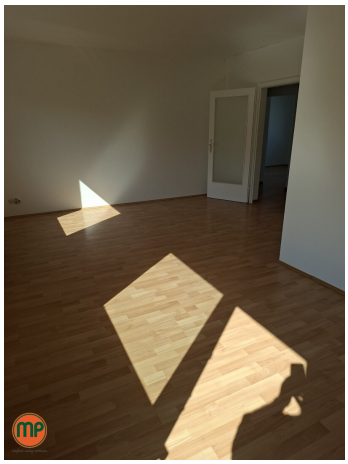
Adresse	Murlingengasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,74 m²
Nutzfläche:	122,57 m²
Gesamtfläche:	122,57 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	184,31 €
Heizkosten:	140,87 €
USt.:	46,56 €

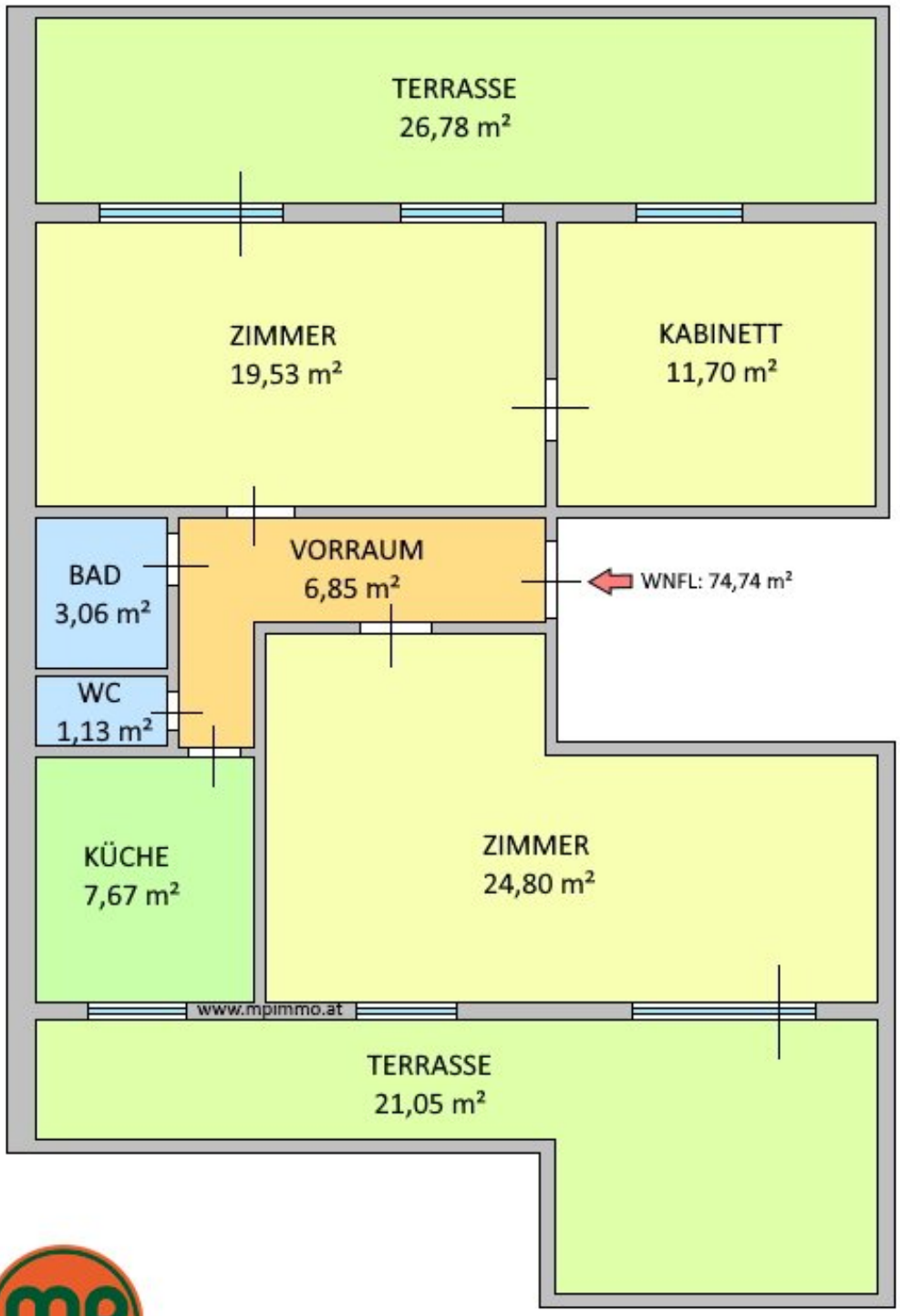
Provisionsangabe:

12.960,00 € inkl. 20% USt.

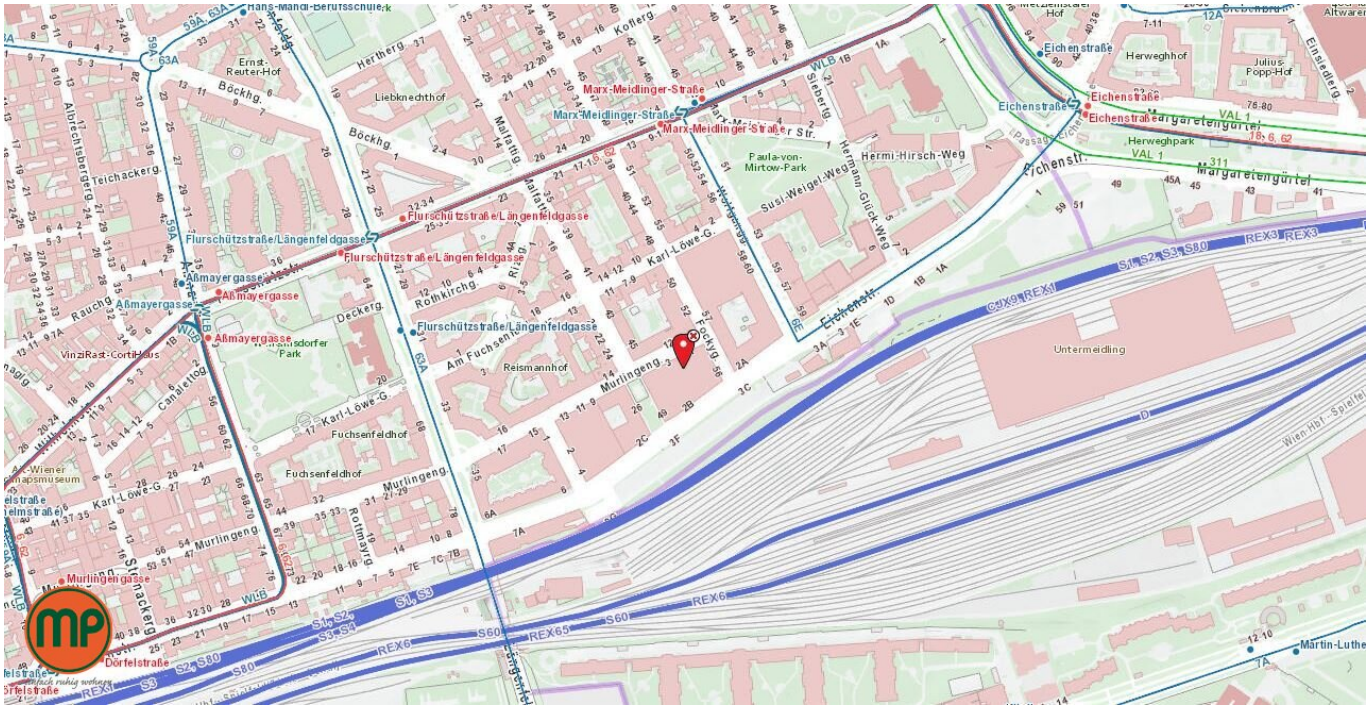
Ihr Ansprechpartner

Lara Mähr



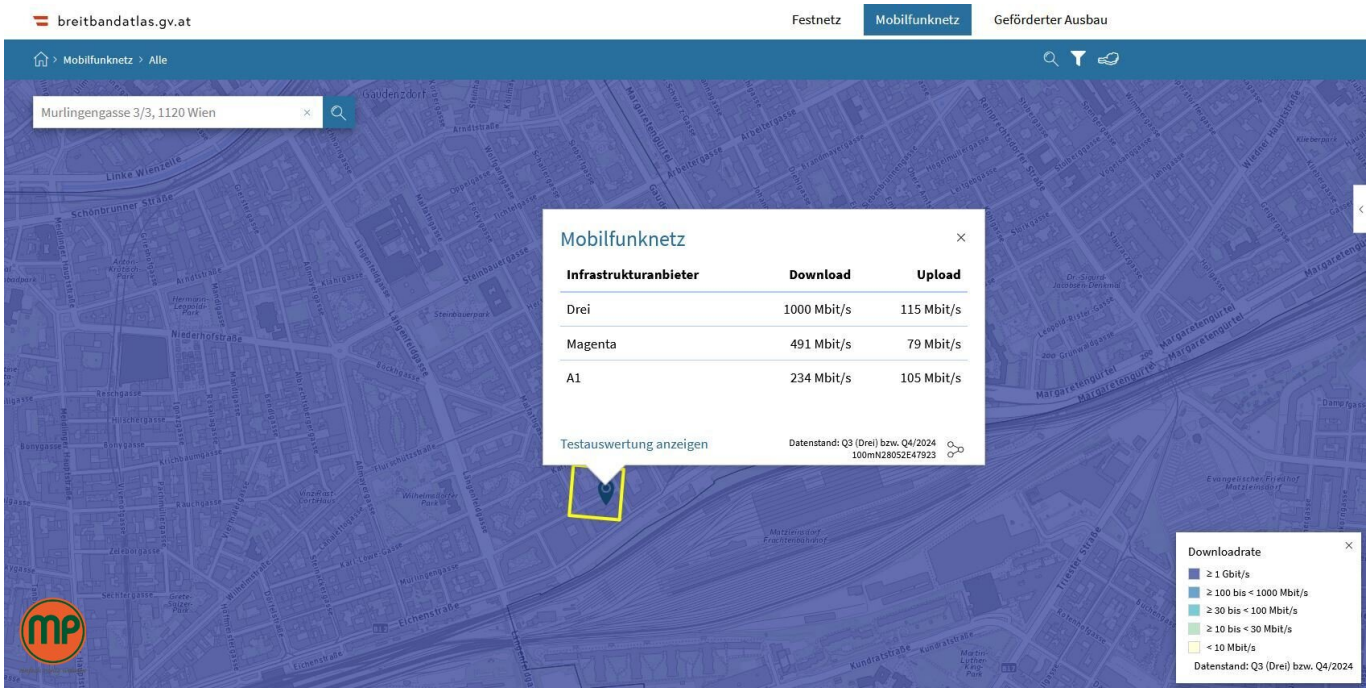


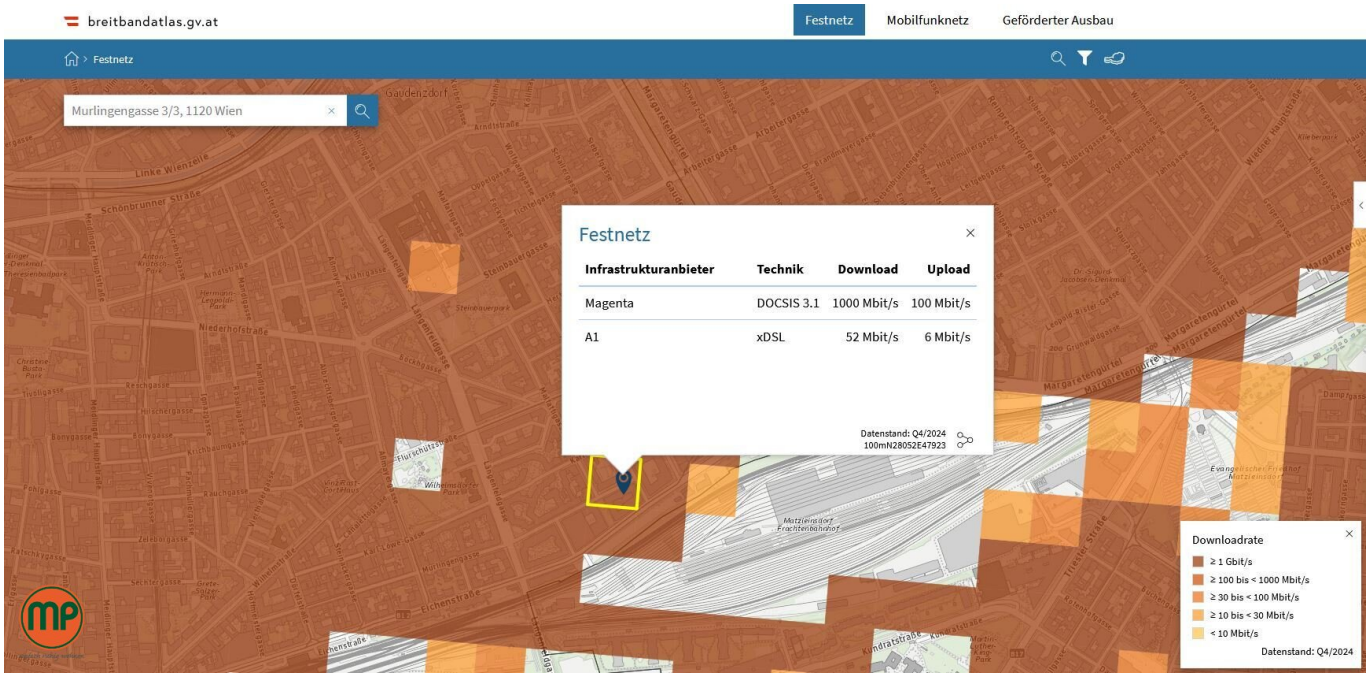
einfach ruhig wohnen


Marx-Meidlinger-Straße
Flurschützstraße/Längenfeldgasse
Aßmayergasse
Eichenstraße
Margaretengürtel
Herweghpark
Paula-von-Mirtow-Park
Susi-Weigel-Weg
Hermi-Hirsch-Weg
Karl-Löwe-G.
Fuchsenfeldhof
Reismannhof
Murlingeng.
Untermeidling
Liebknechthof
Ernst-Reuter-Hof
Teichackerg.
Rauchg.
Deckerg.
Rottmayrg.
Fickeyg.
Steberg.
Kotterg.
Hertherg.
Böckhg.
Malfattig.
Rothkirchg.
Am Fuchsen
Julius-Popp-Hof
Herweghof
Einsiedlerg.
Eichenstr.
Murlingengasse
Dörfelstraße
Martin-Luther
Wien Hbf.-Spielfeld
S1, S2, S3, S80
REX3
REX6
REX65
S60
REX1
CityNightLine
WLB
WÜB
U6
63A
59A
12A
7A
6A
2A
3A
1A
1B
2B
2C
3C
3F
7B
7C
7E
D

Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft
Murlingengasse 3
KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
Linienquellen Landesstraßen
Gebäude
Lärmschutzwände
Kilometrierung
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Murlingengasse 3/3, 1120 Wien
48,17820°N/16,34425°E
Seehöhe: 204 m
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022
Margaretengürtel
Meidlinger Friedhofbahnhof

Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Murlingengasse 3
KARTENDETAILS
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Grenzwertlinie
Linienquellen Straßenbahnen
Linienquellen Eisenbahnen
Gebäude
Lärmschutzwände
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Murlingengasse 3/3, 1120 Wien
48,17820°N/16,34425°E
Seehöhe: 204 m
Bäckingasse
Feldmarschalgasse
Spießhammerg.
Herbrechtsgasse
Karl-Löw-Gasse
Murlingengasse
Eichenstraße
Margaretengürtel
Meidlinger Hauptstraße
Meidlinger Gürtel
Meidlinger Lände


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Mobilfunknetz > Alle
Murlingengasse 3/3, 1120 Wien
Mobilfunknetz
Infrastrukturanbieter | Download | Upload
Drei | 1000 Mbit/s | 115 Mbit/s
Magenta | 491 Mbit/s | 79 Mbit/s
A1 | 234 Mbit/s | 105 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q3 (Drei) bzw. Q4/2024
100mN28052E47923
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3 (Drei) bzw. Q4/2024


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Festnetz
Murlingengasse 3/3, 1120 Wien
Festnetz
Infrastrukturanbieter | Technik | Download | Upload
Magenta | DOCSIS 3.1 | 1000 Mbit/s | 100 Mbit/s
A1 | xDSL | 52 Mbit/s | 6 Mbit/s
Datenstand: Q4/2024
100mN28052E47923
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q4/2024

Objektbeschreibung

LAGE:

Die Wohnung liegt in **zentraler Lage des 12. Bezirks mit guter Verkehrsanbindung sowie vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.**

INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage im 12. Bezirk, nur wenige Schritte von der Eichenstraße entfernt. In wenigen Minuten erreicht man die Station **Eichenstraße**, von der aus mehrere Straßenbahnlinien eine direkte Anbindung in alle Richtungen Wiens bieten. Auch der **Bahnhof Meidling** ist rasch erreichbar – hier stehen nicht nur die **U-Bahn-Linie U6**, sondern auch zahlreiche **S-Bahnen, Regional- und Fernzüge** sowie mehrere **Buslinien** zur Verfügung, die eine perfekte nationale und internationale Verkehrsanbindung garantieren.

Die Umgebung punktet mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: **Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants** befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus laden Parks und Grünanlagen in der Umgebung zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein.

Die Lage bietet somit die ideale Kombination aus **urbanem Wohnkomfort, optimaler öffentlicher Anbindung und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten**, was sie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders attraktiv macht.

AUSSTATTUNG:

Die großzügige Dachgeschosswohnung, bequem mit dem Lift erreichbar, beeindruckt durch ihre lichtdurchfluteten Räume und eine durchdachte Aufteilung auf 2,5 Zimmer. Vom Vorraum aus gelangt man in das Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist, sowie in ein separates WC. Die moderne Küche ist vollständig eingerichtet und verfügt über alle Geräte, die den Alltag komfortabel machen.

Die beiden Hauptzimmer sind großzügig geschnitten, bieten viel Helligkeit und haben jeweils direkten Zugang zu einer eigenen, großen Terrasse – ein absolutes Highlight dieser Wohnung, das zusätzlichen Wohn- und Lebensraum im Freien schafft. Das zusätzliche Kabinett eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Gästezimmer, Kinderzimmer oder als ruhiges Büro.

Besonders attraktiv sind die beiden weitläufigen Terrassen, die nicht nur Platz für Erholung und Geselligkeit bieten, sondern auch das Gefühl einer echten Erweiterung des Wohnraums vermitteln. Beheizt wird die Wohnung mittels Öl-Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt.

Diese Ausstattung macht die Dachgeschosswohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen mit exklusiven Freiflächen verbinden möchten.

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.

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.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <1.000m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.750m

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.