

**Bereit für die Airbnb Vermietung! Helle DG-Wohnung | 1,5
Zimmer in 2 Himmelsrichtungen ausgerichtet**



Wohnküche

Objektnummer: 1609/46609

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	49,50 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,36 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	297.000,00 €
USt.:	9,39 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hüseyin Kocintar

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

H +43 660 383 73 03

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



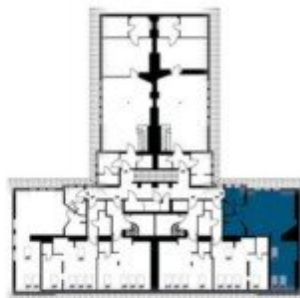




TOP 31

Lage DG
Zimmer 2

1. Vorraum	4,15 m ²
2. WC	1,00 m ²
3. Bad	4,13 m ²
4. Wohnküche	40,22 m ²
Wohnnutzfläche	49,50 m²



ÜBERSICHTSPLAN



WOHNUNGSGRUNDRISS

Objektbeschreibung

Diese helle zwei Zimmerwohnung im Dachgeschoß bietet sich perfekt als Investment oder als neues Eigenheim an. Die Wohnung wurde nur für Sie neu aufgefrischt!

Durch die großen Fenster strömt viel Licht herein und lässt den Raum warm und einladend erscheinen, ebenso lädt die Fußbodenheizung dazu ein die Wohnung barfuß zu genießen.

In der offenen Wohnküche bietet ausreichend Platz um einen schönen Essbereich und eine gemütliche Wohlfühlecke einzurichten.

Im angrenzenden Schlafzimmer haben Sie ausreichend Platz um einen Doppelbett und Kleiderschränke für all Ihre Sachen unterzubringen.

Das einladende Vorzimmer bietet angenehm Platz, um eine Garderobe einzurichten, ebenso ist aus dem Vorraum die separate Toilette zugänglich.

Das gemütliche Badezimmer verfügt über eine Eckbadewanne und einen Waschmaschinenanschluss.

Durch den effizienten Grundriss eignet sich die Wohnung perfekt als Pärchen oder Singlewohnung und ist auch durch die gute Lage in Meidling äußerst attraktiv.

Ausstattung

360° Rundgang Link: <https://my.matterport.com/show/?m=uCnRqzXq1Fm>

Die Wohnung ist aktuell leerstehend und kann jederzeit neu bezogen werden.

HIGHLIGHTS:

- Aufzug

- sehr gute Infrastruktur
- zwei Zimmer
- ruhige Wohnlage

IHRE CHANCE – Seien Sie jetzt schnell und profitieren Sie vom Wertsteigerungspotential Ihres Investments.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap