

Großzügige Eigentumswohnung mit Top-Energieeffizienz in zentraler Lage von Meidling



Objektnummer: 95325

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1961
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	225,71 €
Sonstige Kosten:	44,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



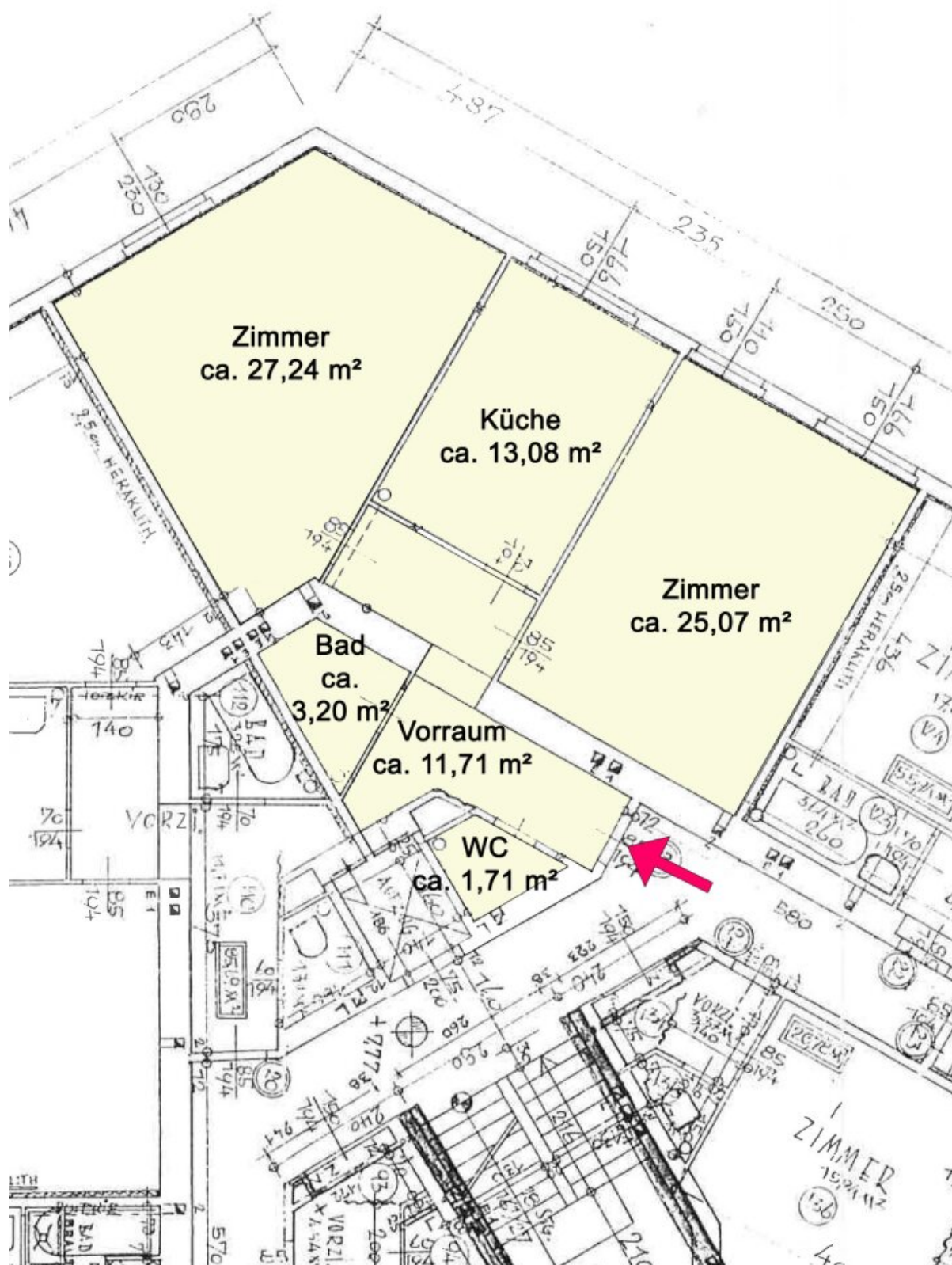
?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34
H +43 664 915 6444







Objektbeschreibung

Diese attraktive Eigentumswohnung mit ca. 82 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit Lift und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, großzügige Räume sowie sehr gute Energiewerte, die ein komfortables und nachhaltiges Wohnen ermöglichen.

Alle Räume sind zentral vom Vorraum getrennt begehbar, was die Wohnung besonders vielseitig nutzbar macht – ideal sowohl für Paare, Familien als auch für eine Wohngemeinschaft. Zur Verfügung stehen zwei große Zimmer, die flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Die Küche ist funktional ausgestattet, das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss, ergänzt durch ein separates WC.

Die Wohnung ist mit 3-fach verglasten Fenstern ausgestattet und bietet eine angenehme Wohnqualität. Parkettböden in den Wohnräumen, Fliesen in Bad und WC sowie PVC in Küche und Vorraum sorgen für eine praktische und pflegeleichte Ausstattung. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gastherme, ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Lage im 12. Wiener Gemeindebezirk Meidling punktet mit sehr guter Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet – Bus-, Straßenbahn-, U- und S-Bahn sowie der Bahnhof Meidling sind rasch erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke. Grünflächen und Naherholungsgebiete sorgen zusätzlich für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap