

**Seltene 160 m<sup>2</sup> Großwohnung mit 6 Zimmern – Ideal für  
Familie & Home Office, 1120 Wien**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1609/46891**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Breitenfurter Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 70,17 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,35
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	701,19 €
Provisionsangabe:	

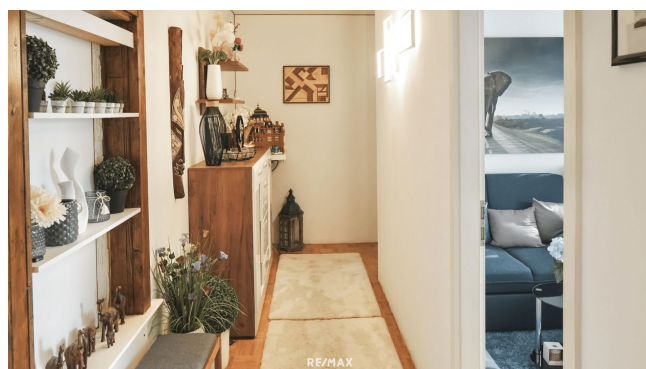
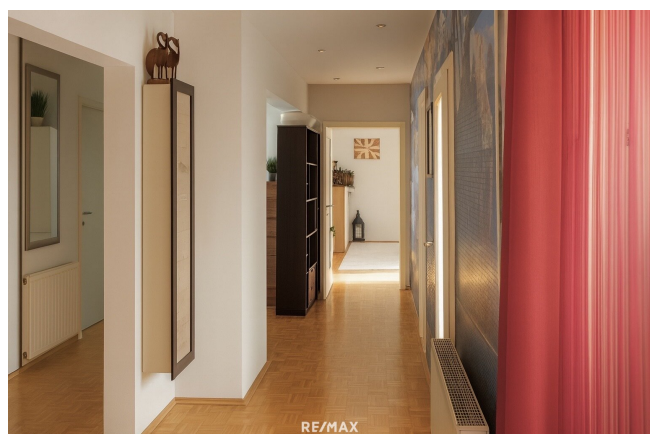
19.800,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

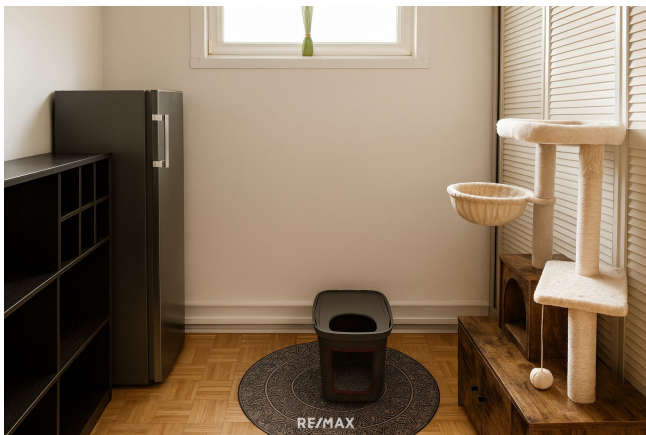


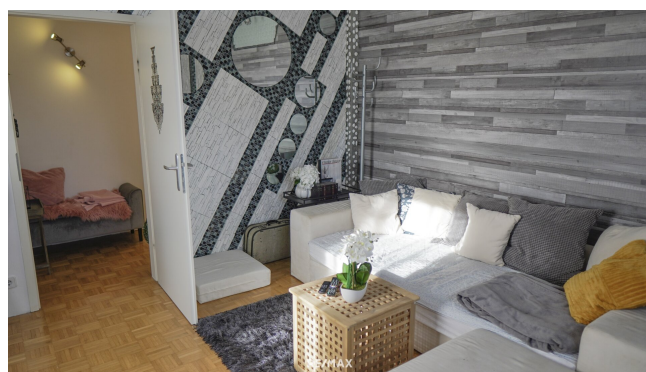
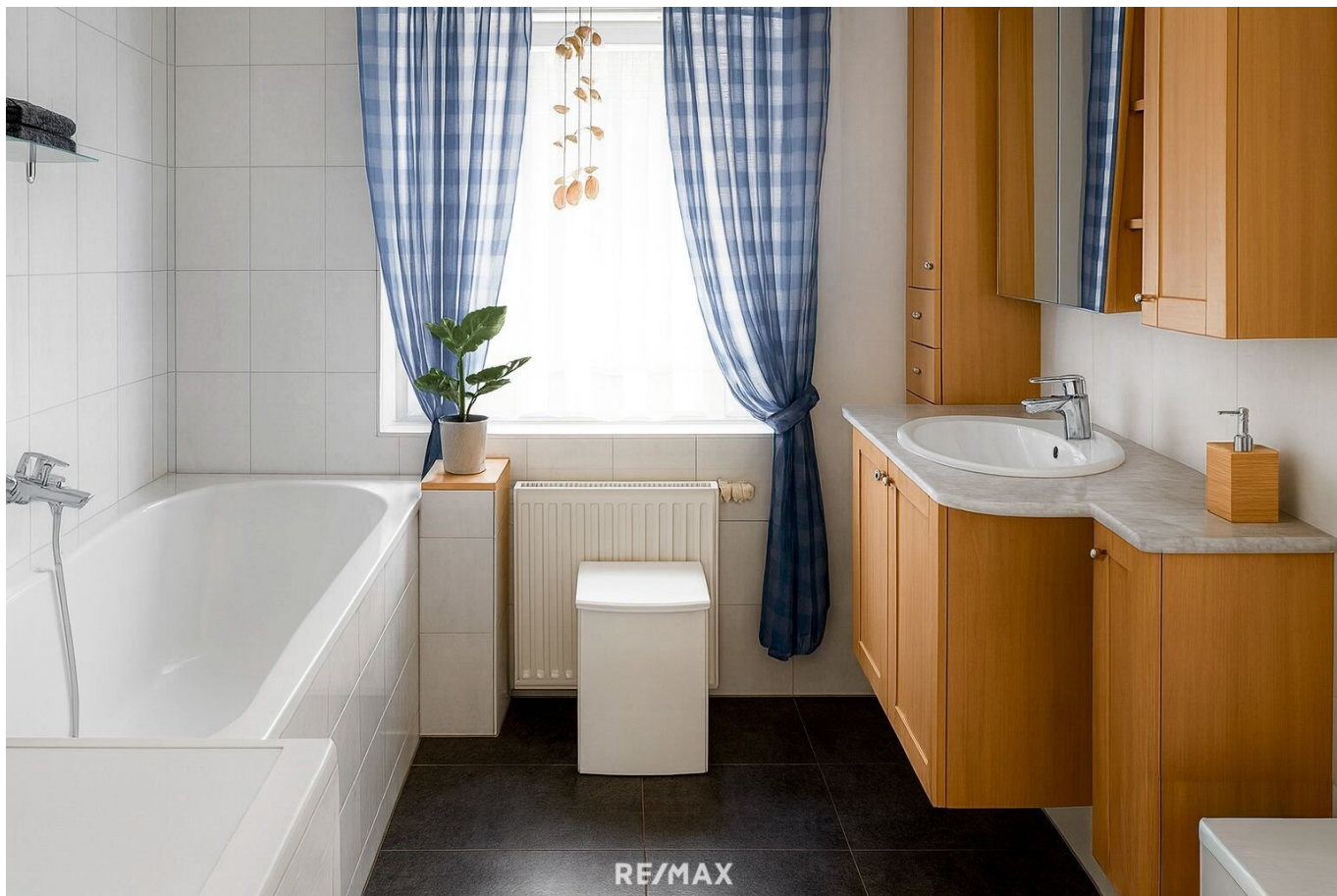
**Christian Gadallah**

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



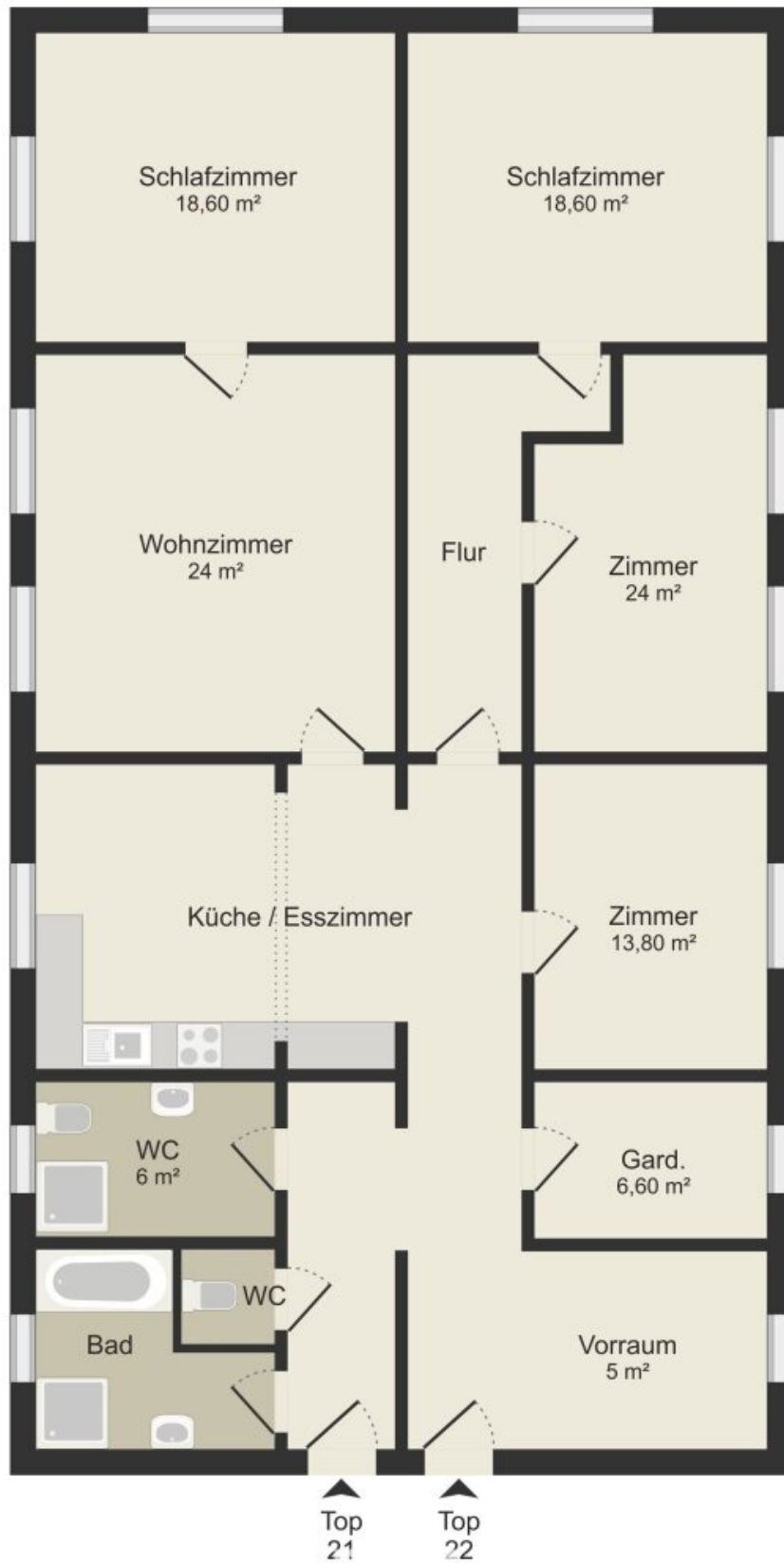












# Objektbeschreibung

## **160 m² Familienwohnung in Meidling – seltenes Angebot!**

- \* 160 m² Wohnfläche – in Meidling kaum verfügbar
- \* 6 Zimmer, ideal für Familie & Homeoffice
- \* Lichtdurchflutete Räume, flexible Raumaufteilung
- \* voll ausgestattete Küche
- \* Top-Anbindung: Bahnhof Hetzendorf (S-Bahn), Straßenbahn 62, Buslinien 62A, 16A und 64B sowie nahegelegene U-Bahn
- \* Einkaufsmöglichkeiten & Schulen in unmittelbarer Nähe
- \* Bezugsfertig

### **Beschreibung:**

Diese großzügige 6-Zimmer-Wohnung bietet außergewöhnlich viel Platz und Flexibilität. Die helle Wohnküche bildet das Herzstück, die weiteren Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung über den Bahnhof Hetzendorf, mehrere Straßenbahn- und Buslinien sowie die nahegelegene U-Bahn ist die Lage perfekt für den Alltag.

Großwohnungen dieser Größe sind in 1120 Wien selten – ideal für alle, die viel Raum suchen.

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohnküche, 5 weitere Zimmer, Bad 2 WCs , Abstellmöglichkeiten

Kontakt:

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohnjuwel!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**



Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.250m  
Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.250m  
Höhere Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap