

**Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 102 m²
Wohnfläche in guter Lage des 12. Bezirks**



Objektnummer: 1945/2168

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,65 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaufpreis:	469.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.598,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

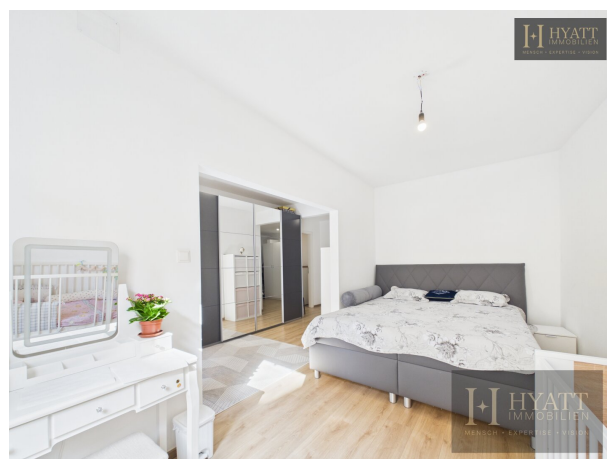


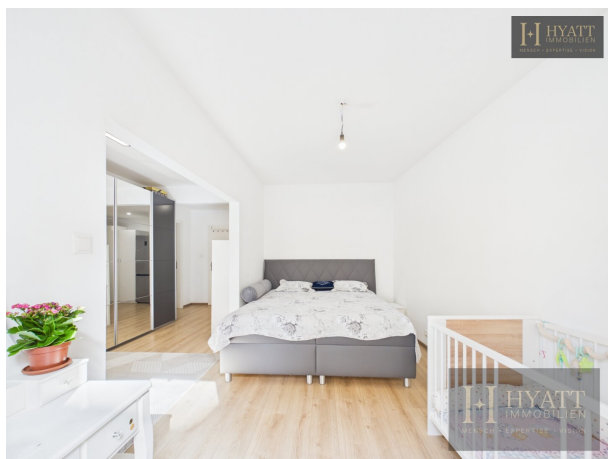
Christian Schneider

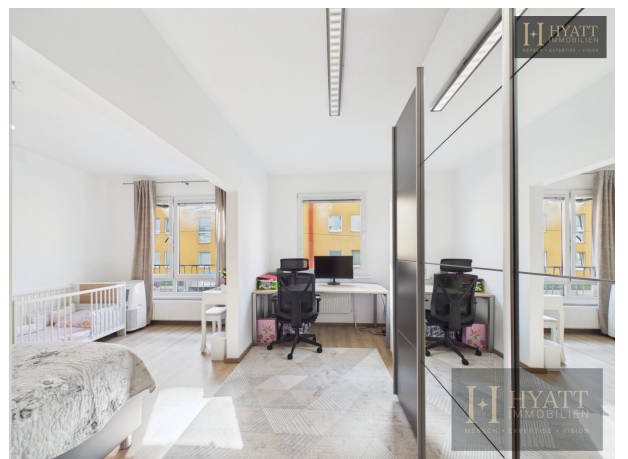
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

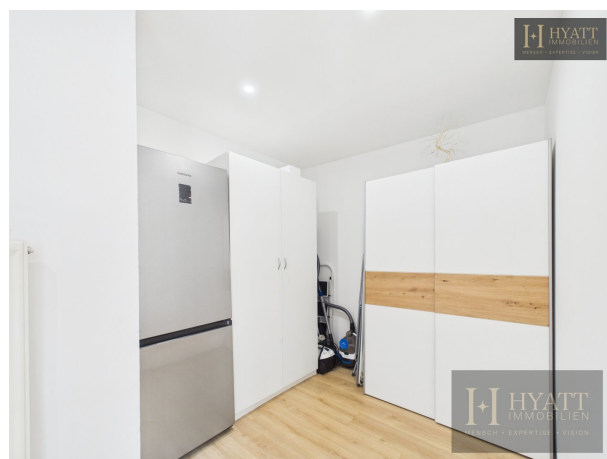


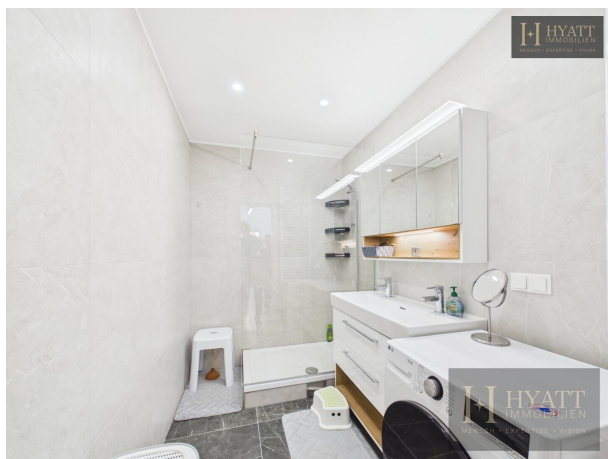


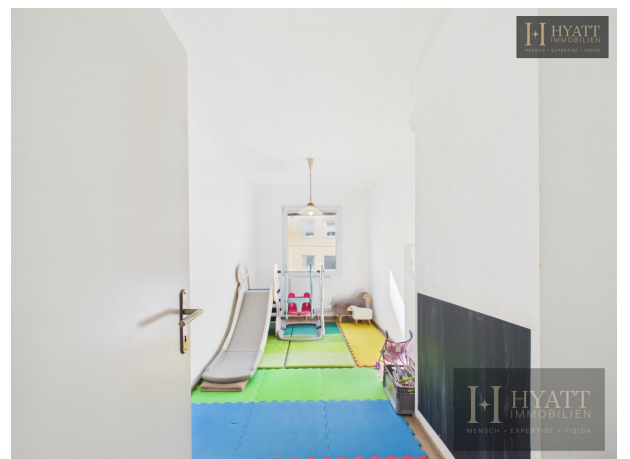
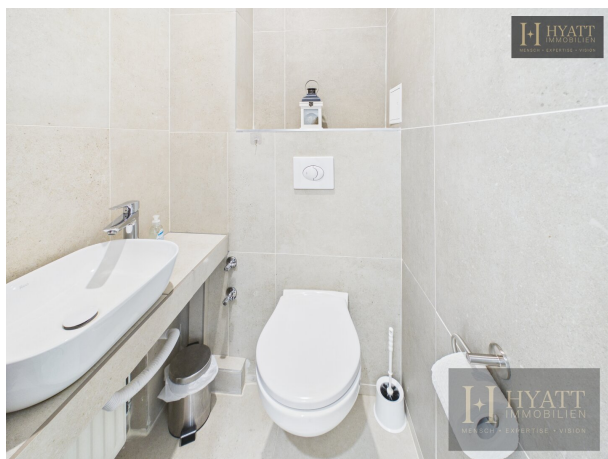






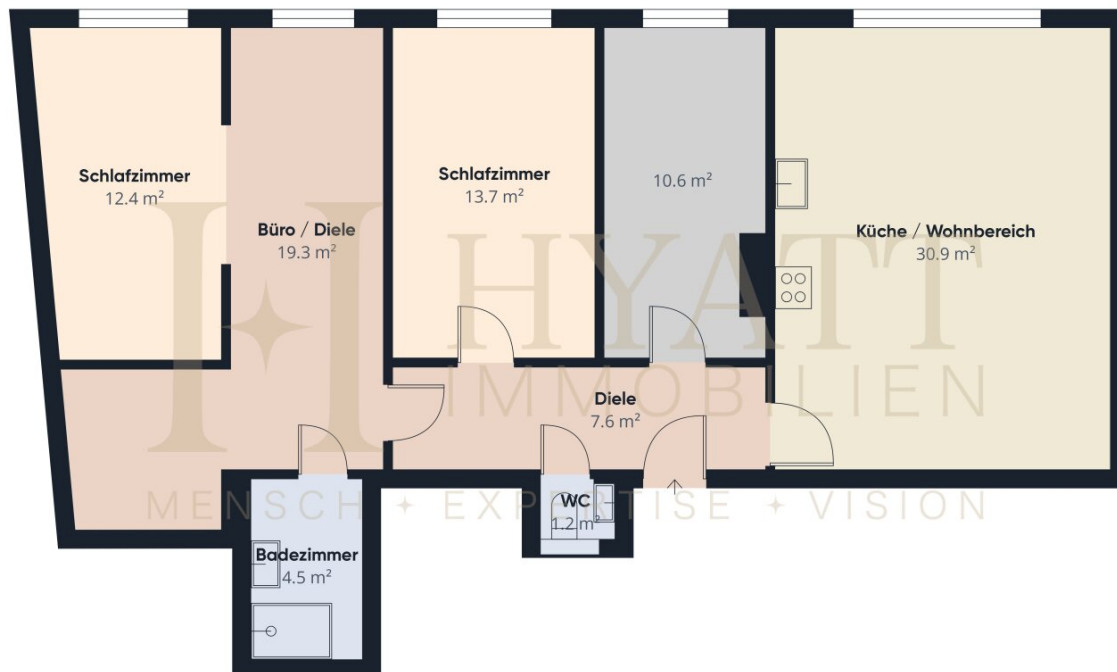












Ungefähre Gesamtfläche[®]
100.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 102 m² Wohnfläche befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im 12. Wiener Gemeindebezirk Meidling und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle Wohnräume.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Küchenbereich mit rund 30,9 m², der ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich bietet.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über mehrere gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Die Wohnung bietet somit flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare oder Wohngemeinschaften.

Ein Badezimmer sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird teilmöbliert übergeben. Zusätzlich steht ein Kellerabteil mit ca. 5,5 m² zur Verfügung, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Durch die großzügige Wohnfläche und die praktische Raumaufteilung bietet diese Immobilie ein angenehmes Wohnambiente in einer beliebten Wiener Wohngegend.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap