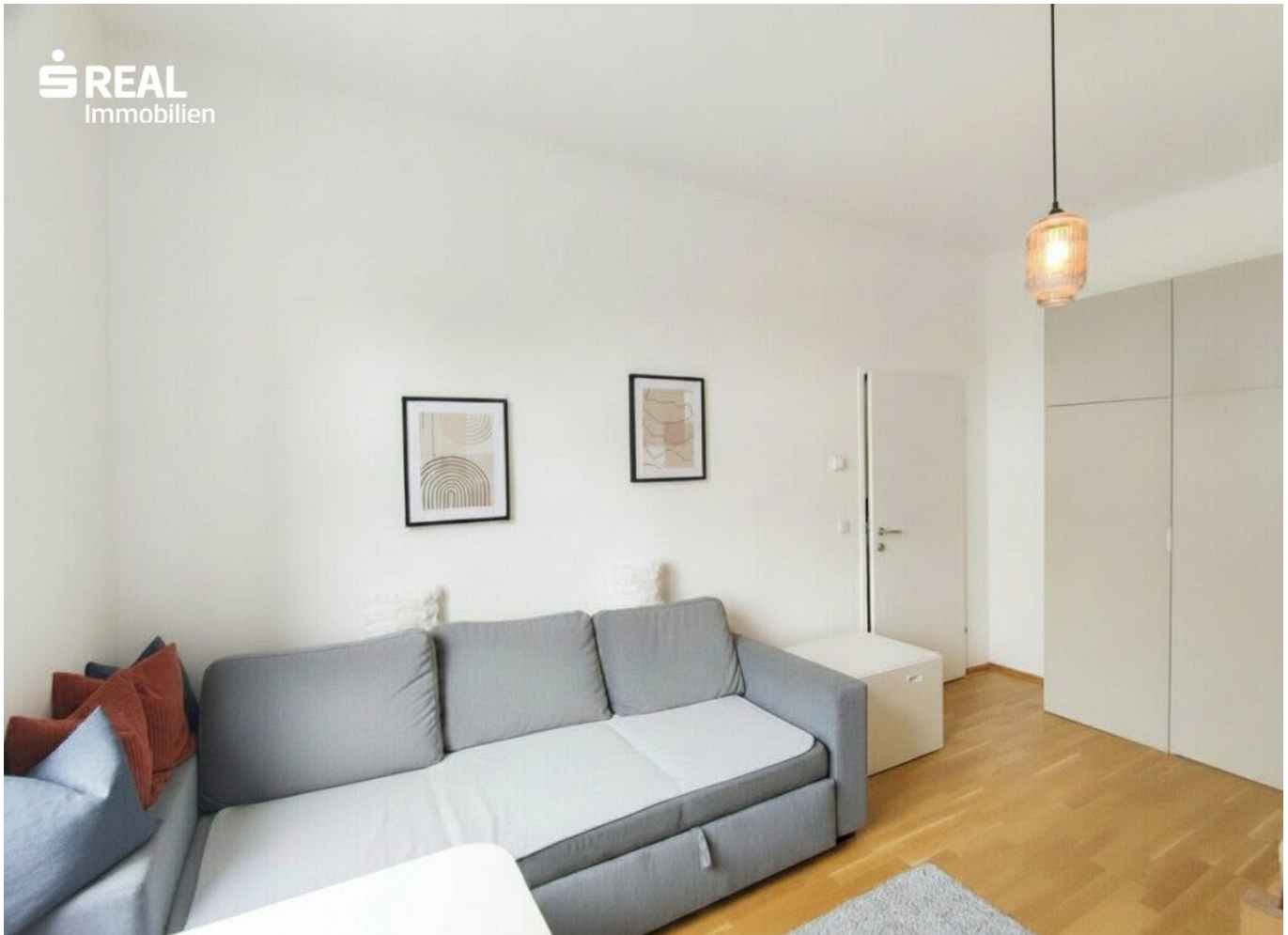


Charmante sanierte Starter Garçonnière nahe Meidlinger Markt und U-Bahn!



Objektnummer: 960/74823
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	24,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	77,12 €
USt.:	8,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

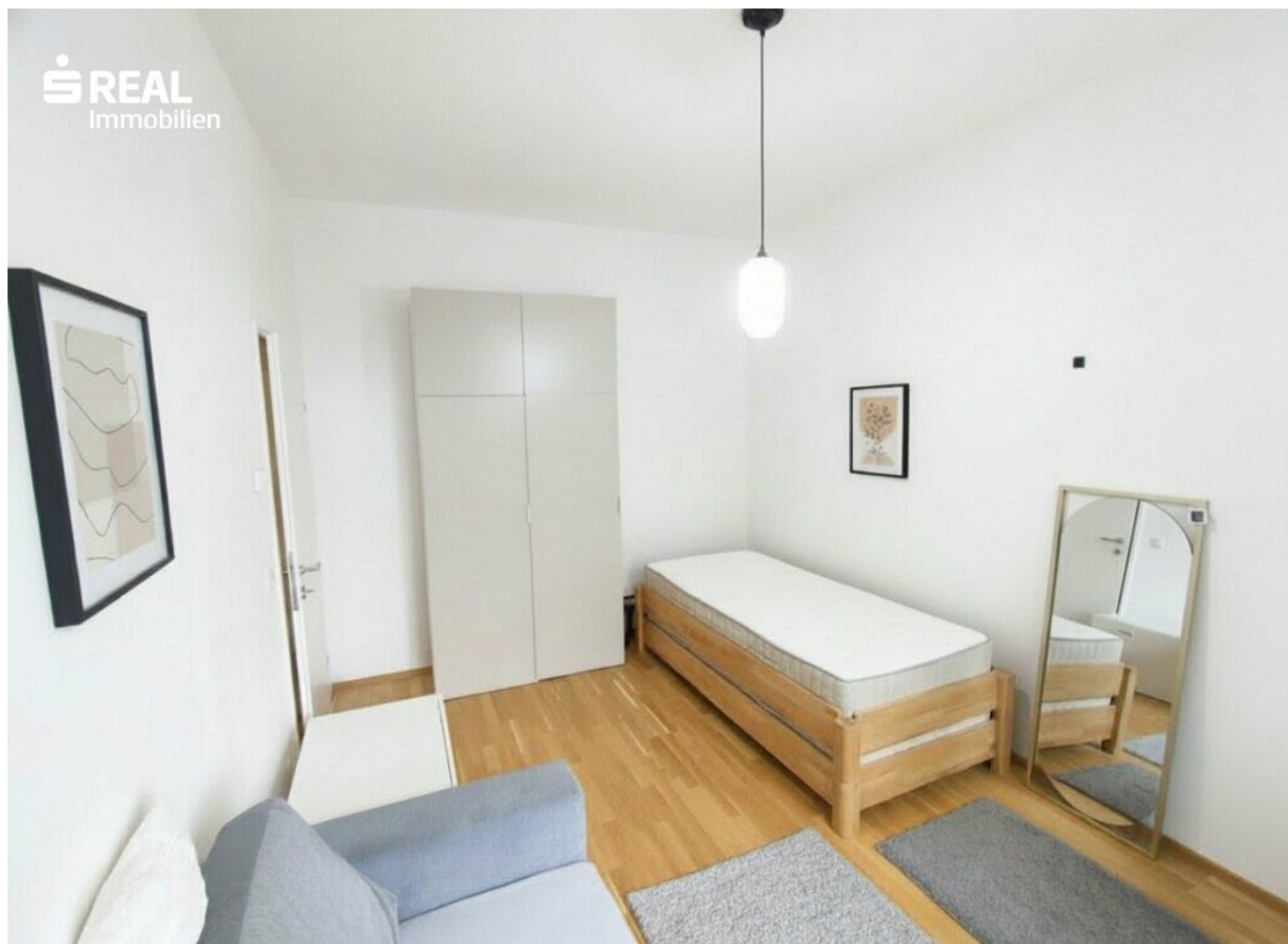
Ihr Ansprechpartner

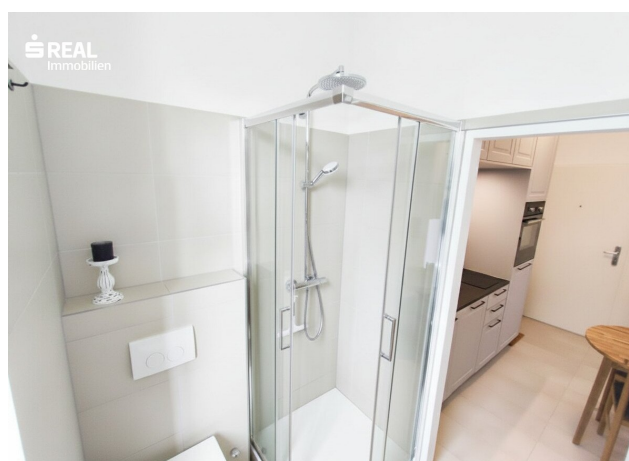
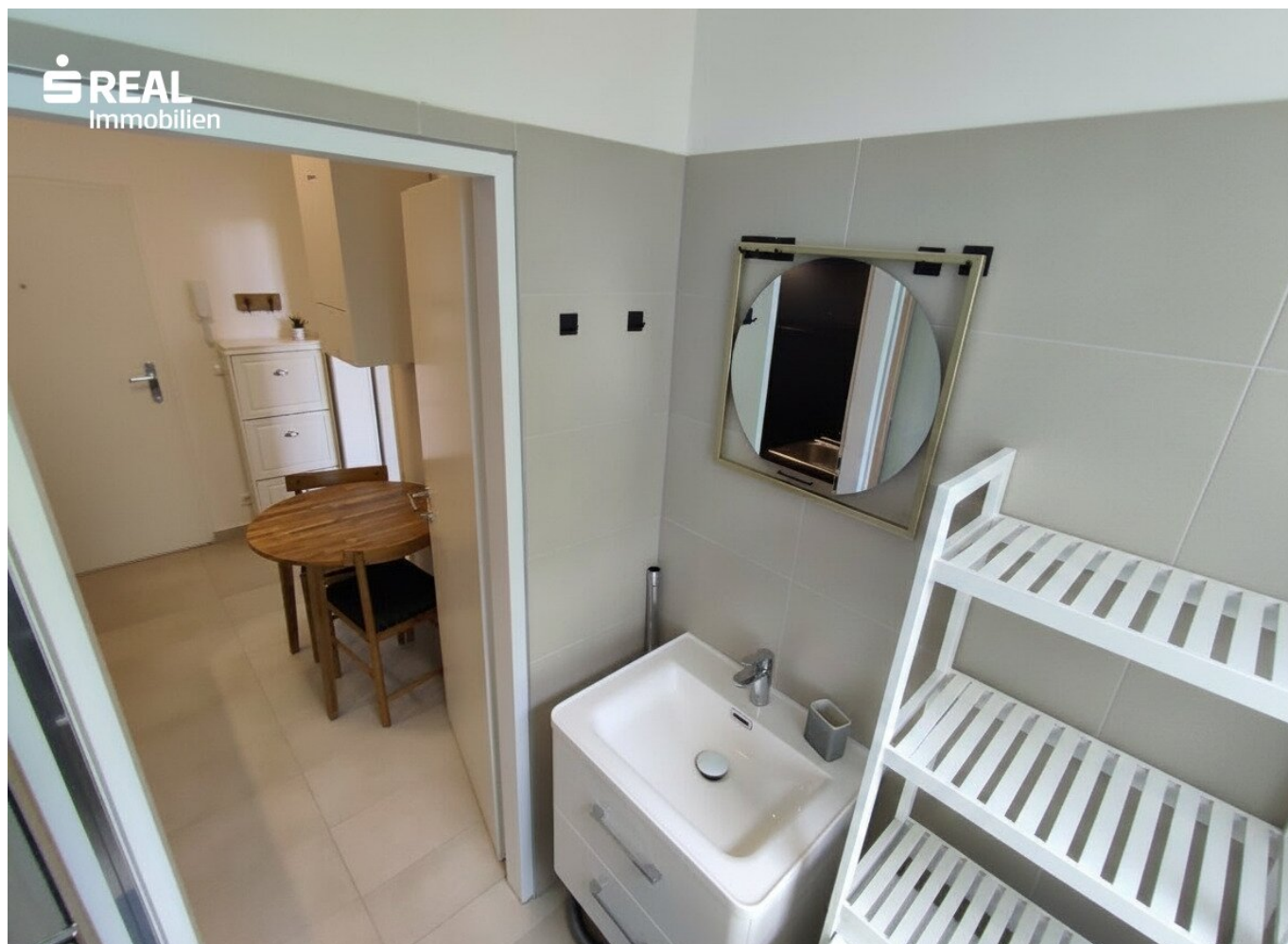


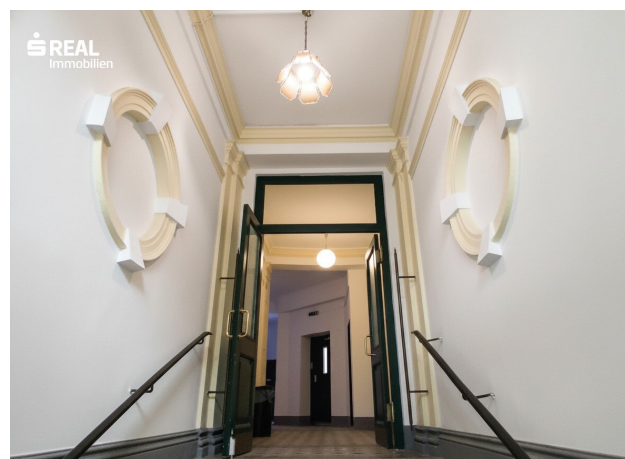
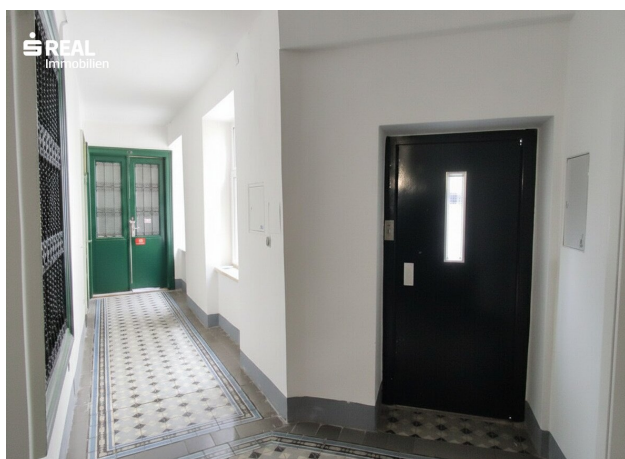
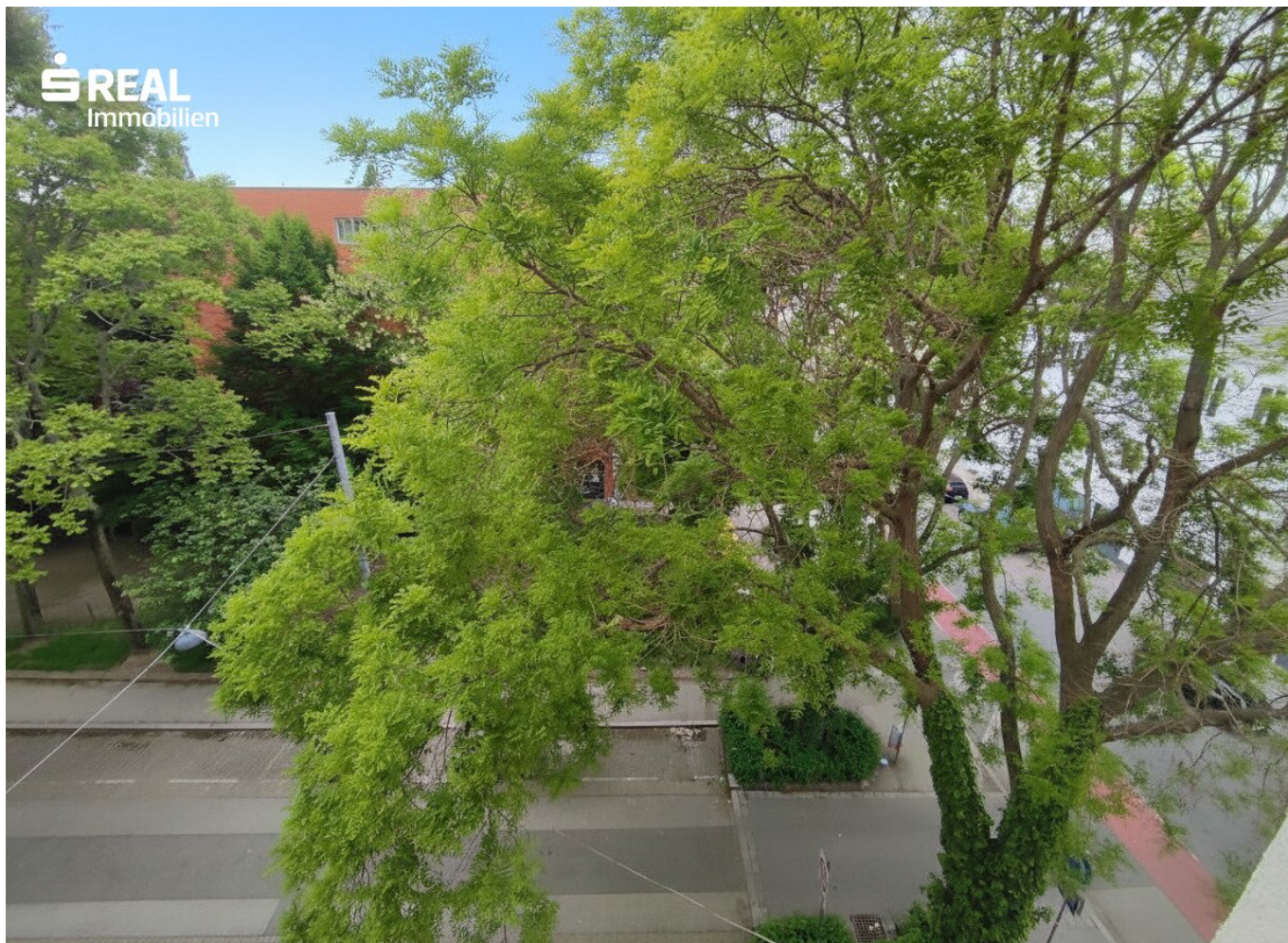
Philipp Schuldner

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

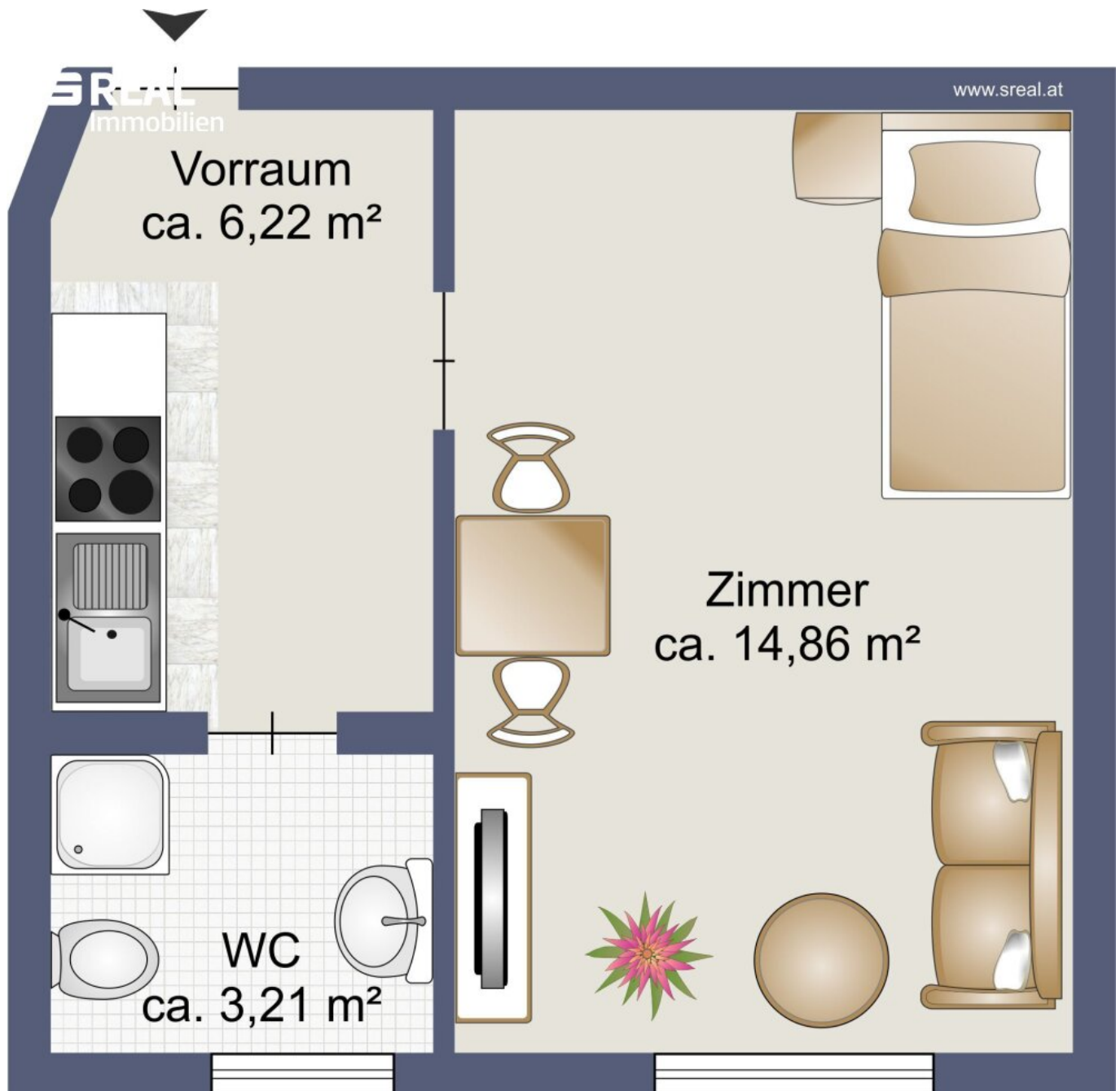
T +43 (0)5 0100 - 26348



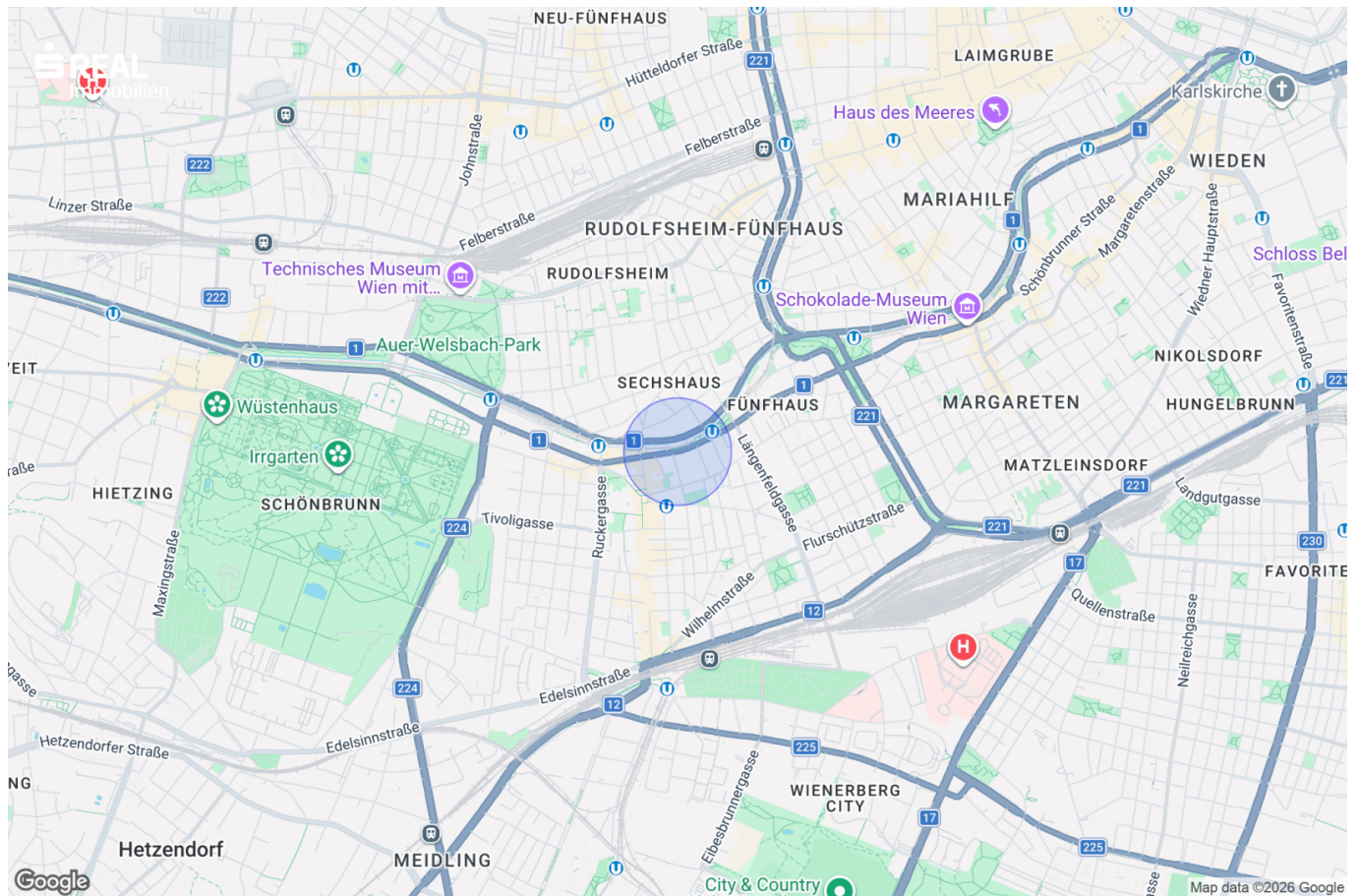








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Eigenheim in zentraler, gefragter Gegend im schönen Meidling?

Dann sind Sie bei diesem seltenen Angebot in toller Lage unweit zahlreicher Hotspots absolut richtig. Kulinarische Highlights finden Sie am nahe gelegenen Meidlinger Markt - ein Ausflug nach Schönbrunn benötigt gerade einmal zwei Stationen mit der nahe gelegenen U4!

Eigentum statt teurer Miete!

Perfekt als **Starterwohnung** oder um die Studienzeit abseits einer WG zu verbringen geeignet, haben Sie hier die Möglichkeit **Eigentum in toller Lage** zu erwerben.

Die Garçonnière befindet sich im **3ten Liftstock** eines gepflegten Altbaus und wurde im Jahr 2022 komplett saniert.

- Der Vorraum wurde mit einer hochwertigen Küchenzeile ausgestattet.
- Badezimmer mit WC und Dusche und Handwaschbecken
- Helles ca.15m² großes Zimmer

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit für einen ersten Eindruck mittels unseren 3D Rundgangs.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3150988?accessKey=6ada>

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum **Meidlinger Markt**, der mit seinen zahlreichen Marktständen, Restaurants und Cafés ein beliebter Treffpunkt im Grätzl ist.

Die Einkaufsstraße Meidlinger Hauptstraße ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung besteht über die nahegelegene U-Bahn-Station Niederhofstraße (U6) sowie über die Station Längenfeldgasse (U4/U6).

Für Freizeit und Erholung bietet der nahegelegene Schlosspark Schönbrunn großzügige Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten. Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine gute Infrastruktur, die Nähe zu lokalen Nahversorgungsangeboten sowie eine ausgezeichnete

Verkehrsanbindung aus.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Senden Sie mir eine Anfrage und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

Für die **Vertragsserrichtung und Treuhandabwicklung können wir Ihnen die Sonderkondition bei RA Dr. Pacher und Partner in 1030 Wien mit 1,5 % des Kaufpreises + 20 % USt + Barauslagen anbieten.**

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung:

Sollten Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit unseren Finanzierungsexperten des Wohn² der Erste Bank wünschen, finden Sie bei den übermittelten Unterlagen ein entsprechendes Datenblatt, welches Sie mir gerne ausgefüllt übermitteln können. Unsere Finanzierungsexperten melden sich dann umgehend bei Ihnen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <3.000m

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.