Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Friedrich Traudtner
+43 664 / 225 59 85
+43 (0)1 / 718 48 02
traudtner@immovos.at

Datum: 03. 07. 2025

SONNIGE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN WIEN-MEIDLING MIT LOGGIA UND GARAGE // ERSTBEZUG IN ABSOLUTER RUHELAGE

ÜBERBLICK	
Objekt ID:	45052
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 12.,Meidling
Ort:	Wien 12.,Meidling
Verkehrsanbindung:	16A, 62A, 64B, 62, S-Bahn, N8
KOSTEN	
Preis:	€ 348.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 228,00
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 228,00
Provision:	3% (zzgl. 20% USt)
FLÄCHEN	
Wohnfläche ca.:	58,69 m²
Loggia Fläche ca.:	3,32 m²
DETAILDATEN	
Verfügbar ab:	ab sofort

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der ruhigen Hoffingergasse im Bezirk Wien Meidling! Diese umfassend sanierte Wohnung im Erstbezug besticht durch stilvolles Design und hochwertige Ausstattung. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und bietet mit 58,69 m² Wohnfläche zuzüglich einer 3,32 m² großen Loggia ausreichend Platz für komfortables Wohnen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von den eleganten Parkettböden in den Wohnräumen begrüßt, die ein warmes und gemütliches Ambiente schaffen. Die großzügige Wohnküche mit einer Fläche von 23,54 m² verfügt über eine neue Einbauküche, die zum Kochen und geselligen Beisammensein einlädt. Das separate Schlafzimmer mit einer Größe von 16,53 m² bietet ausreichend Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem praktischen Handtuchtrockner ausgestattet, während das separate WC über ein Handwaschbecken verfügt. Die Wohnung besticht zudem durch ihre süd-westliche

Geschosse:	4
Stockwerk:	1
Stellplätze Garage:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Anz. Loggia:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	39,16 kWH/m²/Jahr
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Einbauküche	✔
Küche offen	✔
Garage	✔
Teilmöbliert	✔
Isolierfenster	✔
Rolladen	✔

Ausrichtung, die für eine helle und sonnige Atmosphäre sorgt. Die elektrisch bedienbaren Rolläden bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und ermöglichen eine individuelle Lichtregulierung.

Ein zusätzliches Highlight dieser Wohnung ist die 3,32 m² große Loggia, auf der Sie die warmen Sommerabende genießen können. Zudem gehört zur Wohnung eine Garage im Innenhof, die Ihnen bequemes Parken ermöglicht.

Die Wohnung eignet sich idealerweise für Singles oder Paare, die eine ruhige Stadtwohnung suchen und die Vorzüge einer umfassend sanierten Wohnung im Erstbezug zu schätzen wissen.

Besonderheiten:

- Erstbezug nach Generalsanierung
- voll ausgestattete Einbauküche
- Geeignet als Anlage
- Garagenstellpatz im Kaufpreis inkludiert

Lage:

Die Lage der Wohnung in der Hoffingergasse im Bezirk Wien Meidling bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Parks und öffentliche Verkehrsmittel, die Ihnen eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile bieten.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beläuft sich auf 348.000,00 €
Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Sie benötigen weitere Informationen oder wollen gleich eine Besichtigung vereinbaren? Frau Doris Mochty steht Ihnen gerne unter +43 664 30 15 099 oder unter mochty@immovos.at zur Verfügung!

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT