Dr. Vospernik Immobilien GmbH

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

IHRE PERFEKTE STADTWOHNUNG MIT BALKON IN MEIDLING // ERSTBEZUG NACH GENERALSANIERUNG

ÜBERBLICK

Objekt ID:	45053
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 12.,Meidling
Ort:	Wien 12.,Meidling
Verkehrsanbindung:	16A, 62A, 64B, 62, S-Bahn

KOSTEN

Preis:	€ 398.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 201,00
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 201,00
Provision:	3% (zzgl. 20% USt)

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	71,00 m²
Balkon Fl. ca.:	4,95 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort

Wir freuen uns, Ihnen diese bezaubernde 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug in der Hetzendorfer Straße zum Verkauf anzubieten. Sie besticht durch ihre charmante Ausstrahlung und zeichnet sich trotz der zentralen Lage durch ihre ruhige Innenhoflage aus. Die großzügige Gesamtfläche von 71 m² bietet ausreichend Platz für Komfort und Entspannung. Ein Bonus ist der großzügige Balkon mit 4,95 m², der Ihnen die Möglichkeit bietet, frische Luft zu genießen und die warmen Sonnenstrahlen zu empfangen.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein einladender Vorraum, von dem aus alle Räume – bis auf das kleinere der beiden Schlafzimmer – zentral begehbar sind. Nacheinander angeordnet, befinden sich zur Rechten das separate WC mit Handwaschbecken, Badezimmer ausgestattet mit einer Badewanne, Waschmaschinenanschluss sowie einem praktischen Handtuchtrockner und ein ca. 1,83 m² großer Abstellraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Zimmer:	3
Geschosse:	4
Stockwerk:	1
Anzahl Balkone:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	80 kWH/m²/Jahr
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✔
Einbauküche	✔
Küche offen	✔
Lift	✔
Teilmöbliert	✔
Isolierfenster	✔

Die beiden gemütlichen Schlafzimmer bieten Ihnen eine angenehme Rückzugsmöglichkeit, während die großzügige Wohnküche mit über 25 m² der ideale Ort ist, um gemeinsame Mahlzeiten zu genießen und Freunde zu empfangen. Die moderne Einbauküche verleiht dem Raum eine stilvolle Note und lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Die Wohnhausanlage stammt aus den 1970er Jahren und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Sie verfügt über grüne Gemeinschaftsflächen, die Ihnen Gelegenheit zum Entspannen im Freien bieten. Die süd-ost-seitige Ausrichtung der Wohnung sorgt für eine angenehme Belichtung und ein helles Ambiente.

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus komfortablem Wohnen, einer angenehmen Nachbarschaft und einer zentralen Lage, die Ihnen sowohl die Nähe zum pulsierenden Stadtleben als auch die Möglichkeit bietet, abseits des Trubels ein gemütliches Zuhause zu finden.

Besonderheiten:

- Erstbezug nach Generalsanierung
- voll ausgestattete Einbauküche
- Geeignet als Anlage

Lage:

Die Wohnhausanlage befindet sich in der Hetzendorfer Straße in Wien-Meidling, dem 12. Wiener Gemeindebezirk. Sie profitiert von der zentralen Lage an einer Hauptstraße und ist dennoch durch ihre hofseitige Position ruhig gelegen.
Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, während auch Grünflächen in der Nähe für Erholung sorgen. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht eine schnelle und bequeme Erkundung der Stadt.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beläuft sich auf 398.000,00 €
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