



#0001008262

**U4/U6 - 3 Zimmer - Erstbezug - Design - Hell - Ruhig -
Provisionsfrei**

1120 Wien



Purchase price: 350.000,00 €

Living Area: 70,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
nataliya.maystruk@riv.at
+43 664 60 517 517 39





DESCRIPTION

Die Wohnung liegt im hohen 1. OG eines komplett sanierten wärmegeprägten 6-geschossigem Neubau haus aus den 60-ger Jahren.

Sie begeistert mit moderner Ausstattung, perfekter Raumaufteilung sowie hellen, gemütlichen Räumen. Der Wohnraum ist nach Süd-Osten, die Schlafräume nach Nord-Westen ausgerichtet und bieten somit ein ausgeglichenes Raumklima sowie eine Möglichkeit zum Querlüften.

Die Wohnung verfügt über einen sehr praktischen Grundriss, die Wohnräume sind freundlich und ausgesprochen hell. Geheizt wird mit unabhängiger Gas-Etagenheizung. Eine Vorbereitung auf einen einfacheren Umstieg auf Hauszentralheizung bzw. Fernwärme wurde bereits getroffen.

Sehr gute Raumaufteilung:

praktischer zentraler Vorraum
heller, großzügiger Wohnbereich mit offener Küche
großes Schlafzimmer mit Garderobe und Home-Office
gemütliches Büro-/ Kinderzimmer

modernes Badezimmer mit Walk-In-Dusche
Waschmaschinen- und Trockneranschluss
separate Toilette mit Handwaschbecken
trockenes Kellerabteil



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1970
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 70 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.02.2019
Valid until	31.01.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	65,28
HWB Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	350.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	191,47 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	74,60 € incl. VAT
--------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	266,07 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	350.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	105.000,00 €
----------------	--------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Sehr gut Infrastruktur und Nahversorgung:

kurze Wege zu Meidlinger Markt, Mariahilfer Straße bzw. Schönbrunn

Wilhelmsdorfer Park und Vierthalerpark gleich ums Eck

U4/U6 in Gehweite, 4 Stationen bis zur Oper

alle Universitäten bestens erreichbar

in unmittelbarer Umgebung:

mehrere Supermärkte, Drogerien, Bäckereien

Meidlinger Hauptstraße sowie Meidlinger Markt

mehrere Bars, Cafes und Restaurants

Fitnesscenter, Banken und Post

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung

Öffentlich:

U4 Längenfeldgasse nur 750 m entfernt

U6 / S-Bahn Bahnhof Meidling nur 500 m entfernt

Straßenbahnlinie 62, Badner Bahn und die Buslinie 59

Nachtbusse N8, N62

Auto:

Gürtel, Wienzeile - in alle Richtungen

Parkplätze in der Gegend zur Kurz- und Dauermiete



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan](#)

