

Wien, Meidling

# Zwischen Meidlinger Markt und Längenfeldgasse - 3 Zimmer mit großem Balkon und Grünblick

Número de propiedad: 20243445014



PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95,51 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## De un vistazo

Número de propiedad	20243445014	Precio de compra	445.000 EUR
Superficie habitable	ca. 95,51 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	4	Comisión	3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen USt
Dormitorios	3	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Baños	1		
Año de construcción	1955		

Número de propiedad: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Clase de eficiencia energética	D
Certificado energético válido hasta	23.04.2029		
Fuente de energía	Eléctrica		

Número de propiedad: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## La propiedad





Número de propiedad: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## La propiedad



Número de propiedad: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## La propiedad





Número de propiedad: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## La propiedad





Número de propiedad: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## La propiedad



Número de propiedad: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## Una primera impresión

Zwischen Meidlinger Markt und Längenfeldgasse: Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage im 12. Bezirk von Wien. Die Aßmayergasse zeichnet sich durch ihre gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten aus. Parkmöglichkeiten stehen direkt vor dem Gebäude zur Verfügung. Die U-Bahn Linien U4 und U6 sind weniger als 250 Meter entfernt. \*Beschreibung der Immobilie: Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1956 errichteten Gebäude und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 95m<sup>2</sup>. Sie liegt im 3. Liftstock und besticht durch ihre gepflegte Ausstattung sowie ihre großzügige Raumaufteilung. Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit einer Fläche von 12m<sup>2</sup>, der von zwei Zimmern sowie der Küche aus zugänglich ist und zum Entspannen im Freien einlädt. Durch eine leichte Modifizierung des Grundrisses lässt sich die Küche zu einer Wohnküche vergrößern und somit ständen Ihnen 3 getrennt begehbare Schlafzimmer zur Verfügung. Die Wohnung gliedert sich aktuell wie folgt auf: - Vorzimmer: Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiges Vorzimmer, das genügend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Alle Zimmer sind zentral begehrbar. - 2 fast identisch große Schlafzimmer: Beide mit direktem Zugang zum Balkon. - Küche mit Esszimmer: Die voll ausgestattete Küche mit Essbereich bietet viel Platz für gemeinsame Mahlzeiten und geselliges Beisammensein. Auch hier gelangen Sie direkt auf den Balkon. - Badezimmer: Das Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie eine Waschmaschine und wurde vor wenigen Jahren saniert. - Wohnzimmer: Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. - Separates WC - Kellerabteil: Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. - Gemeinsamer Garten: Die Bewohner der Wohnanlage können einen gepflegten gemeinsamen Garten nutzen. \*Zusammenfassung: Diese gepflegte Eigentumswohnung bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und Zentrumsnähe. Mit ihrer großzügigen Raumaufteilung, dem Balkon und dem gemeinsamen Garten bietet sie ein angenehmes Wohnambiente für Singles, Paare oder Familien. Zudem überzeugt die Wohnung durch ihre gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Número de propiedad: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1er distrito

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)