

Wien, Meidling

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

CODE DU BIEN: 20243445014



PRIX D'ACHAT: 445.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95,51 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20243445014
Surface habitable	ca. 95,51 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1955

Prix d'achat	445.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen USt
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électro	Classement énergétique	D
Certification énergétique valable jusqu'au	23.04.2029		
Source d'alimentation	Électrique		

CODE DU BIEN: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## La propriété





CODE DU BIEN: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## La propriété





CODE DU BIEN: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## La propriété





CODE DU BIEN: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## Une première impression

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 begebar. - 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.



CODE DU BIEN: 20243445014 - 1120 Wien, Meidling

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

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)