

Wien, Meidling

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

VP azonosító: 20243445012



VÉTELÁR: 445.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 95,51 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 20243445012 - 1120 Wien, Meidling

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 20243445012 - 1120 Wien, Meidling

## Áttekintés

VP azonosító	20243445012
Hasznos lakótér	ca. 95,51 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1955

Vételár	445.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen USt
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 20243445012 - 1120 Wien, Meidling

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Tűzhely	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektro	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.04.2029	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955
Energiaforrás	Elektromosság		



VP azonosító: 20243445012 - 1120 Wien, Meidling

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243445012 - 1120 Wien, Meidling

## Az ingatlan





VP azonosító: 20243445012 - 1120 Wien, Meidling

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243445012 - 1120 Wien, Meidling

## Az ingatlan





VP azonosító: 20243445012 - 1120 Wien, Meidling

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243445012 - 1120 Wien, Meidling

## Az ingatlan





VP azonosító: 20243445012 - 1120 Wien, Meidling

## Az ingatlan



VP azonosító: 20243445012 - 1120 Wien, Meidling

## Az ingatlan





VP azonosító: 20243445012 - 1120 Wien, Meidling

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 20243445012 - 1120 Wien, Meidling

## Az els? benyomás

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. Die Wohnung gliedert sich 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 begehbar. - 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.

VP azonosító: 20243445012 - 1120 Wien, Meidling

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Bécs - 1. kerület  
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)