



EXPOSÉ



WIEN, MEIDLING · WOHNUNG

Großzügige Eigentumswohnung in Wien-Meidling – Nähe Schloss Schönbrunn

529.000 €

ZU VERKAUFEN

100 m²

WOHN-/NUTZFLÄCHE

3

ZIMMER

1900

BAUJAHR

Großzügige Eigentumswohnung in Wien-Meidling – Nähe Schloss Schönbrunn

529.000 €

ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche 100 m²

Zimmer 3

Badezimmer 1

Baujahr 1900

Objektart Wohnung

Vermarktung Zu Verkaufen

Objektnummer O2100169027

Energieklasse G

Großzügige Eigentumswohnung in Wien-Meidling – ca. 100 m² Wohnfläche – Nähe Schloss Schönbrunn

Zum Verkauf steht eine gepflegte Eigentumswohnung im 12. Wiener Gemeindebezirk (Meidling) mit einer Wohnfläche von ca. 100 m². Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Hauses mit Lift und überzeugt durch ihren gut durchdachten Grundriss sowie ihre ausgezeichnete Lage. Es gibt keine gesonderte Aufzeichnung der Reparaturrücklage.

Objektdaten

- Wohnfläche: ca. 100 m²
- Kellerabteil: ca. 3 m²
- Verkauf inklusive Inventar (nach Vereinbarung)
- Kaufpreis 529.000,- Euro VB
- hervorragende Verkehrsanbindung und ausgezeichnete Infrastruktur
- attraktive Investition mit angemessenem Mietzins

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur. Die U4 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung an die Wiener Innenstadt. Das Schloss Schönbrunn mit seinem weitläufigen Park sowie das Theresienbad befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Restaurants sind ebenfalls bequem erreichbar.

Diese Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch als attraktive Investition mit angemessenem Mietzins. Es gibt keine gesonderte Abrechnung für die Rücklagen.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % UST

1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsersteller -

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung

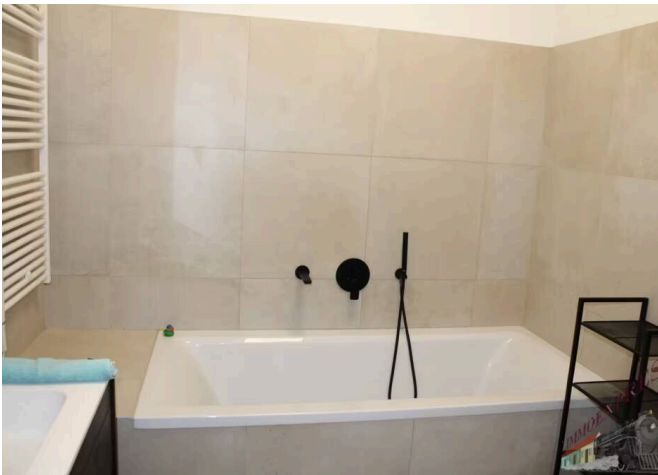
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Nähe Schloss Schönbrunn

Nähe Schloss -Schönbrunn

IMPRESSIONEN



AUSSTATTUNG

- | | | |
|-------------|------------------|-------------------|
| — Altbau | — Keller | — vollerschlossen |
| — Fernblick | — Personenaufzug | — vollmöbliert |

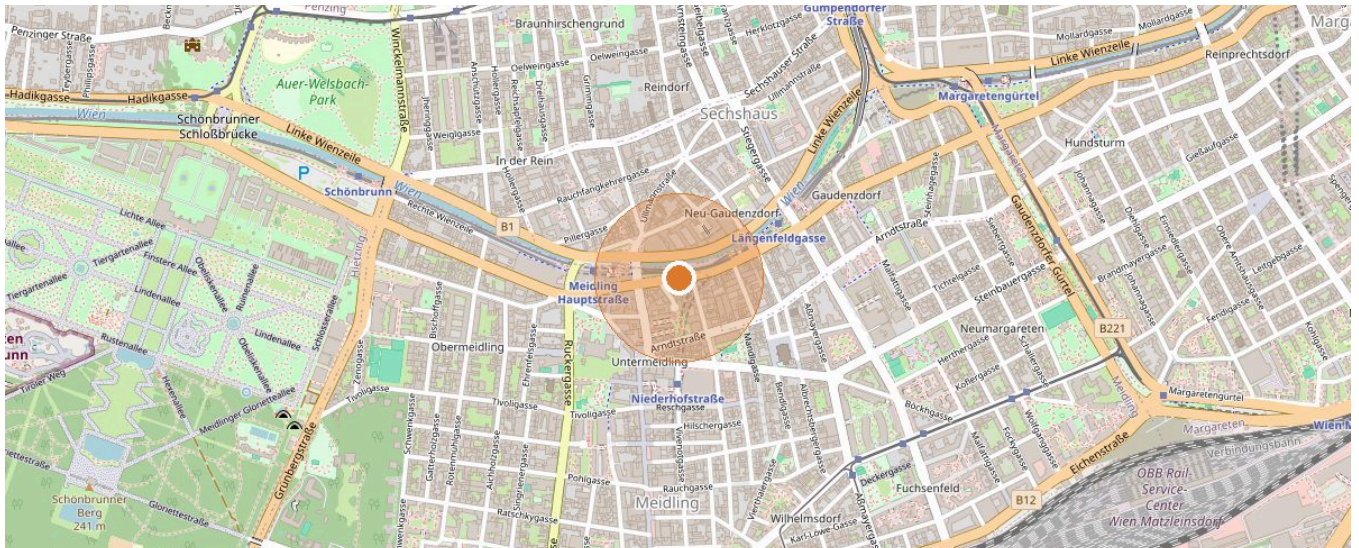
WEITERE DETAILS

Heizungsart	Zentralheizung	Separate WCs	1
Etage	3	Anzahl Stellplätze	1

Top-Nummer	23 + 24
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	12. Meidling
Lage	W Süden
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	180 €
Monatliche Heizkosten	80 €
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	180 €
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	260 €
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtaufpreis
Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis
Wohnfläche	100 m²
Gesamtfläche	103 m²

Kellerfläche	3 m²
Heizart	Gas
Bodenbelag	Parkett
Badausstattung	Badewanne
Küche	Komplett
Fenster-Material	Kunststoff
Türen	Holz
Waschmaschinenanschluss	Ja
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	1960
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1120 Wien, Meidling · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Josef Fuhrmann

Mobil: +43 664 43 32 283

E-Mail: j.fuhrmann@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Objektnummer O2100169027 · Stand 29.10.2026

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.