PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100169027 · As of 25.11.2026



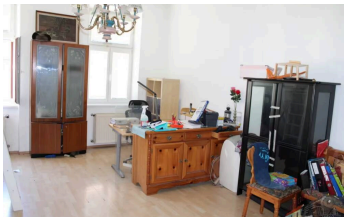
Großzügige Eigentumswohnung in Wien-Meidling – Nähe Schloss Schönbrunn

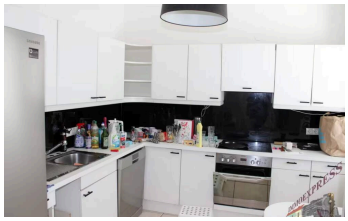
1120 Wien,Meidling

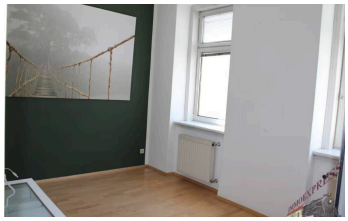
FOR SALE

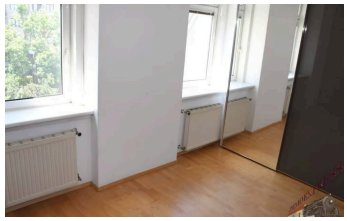
529.000 €

Living/usable area	100 m²
Rooms	3
Bathrooms	1
Year built	1900
Property type	Apartment
Offer	For sale
Property ID	O2100169027









DESCRIPTION

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

FEATURES

Old building · Panoramic View · Basement · Elevator · Fully developed · Fully furnished

FURTHER DETAILS

Heating Type	**Central heating**
Floor	**3**
Apartment No. (Top)	**23 + 24**
District	**Wien**
City District	**12. Meidling**
Location Quality	**W Süden**
Monthly Service Charges	**180 €**
Monthly Heating Costs	**80 €**

ENERGY CERTIFICATE

Energy class	**G**

YOUR CONTACT

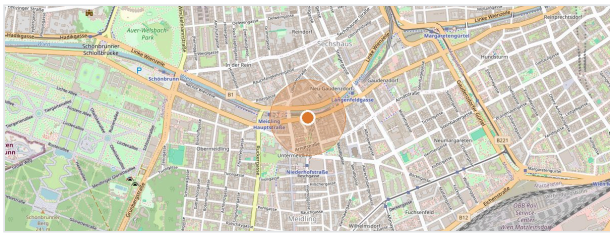


Josef Fuhrmann
Mobile: +43 664 43 32 283
Email:
j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=287438