

PROPERTY EXPOSÉ

WIEN,MEIDLING @EN · APARTMENT

Großzügige Eigentumswohnung in Wien-Meidling – Nähe Schloss Schönbrunn

529.000 €	100 m²	3	1900
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	YEAR BUILT

DESCRIPTION

Großzügige Eigentumswohnung in Wien-Meidling – Nähe Schloss Schönbrunn

529.000 €
FOR SALE

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

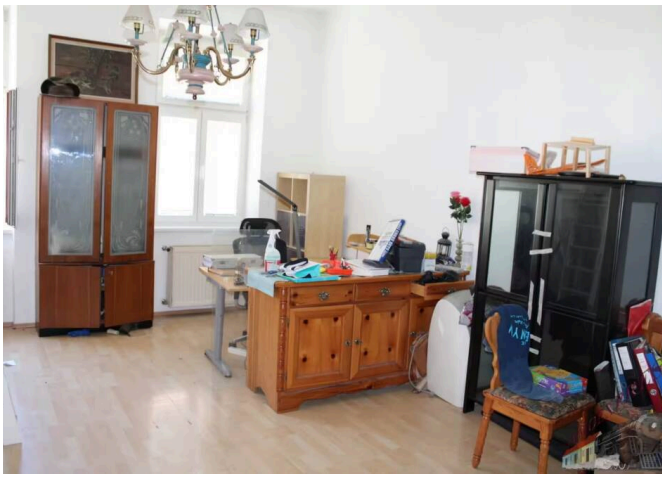
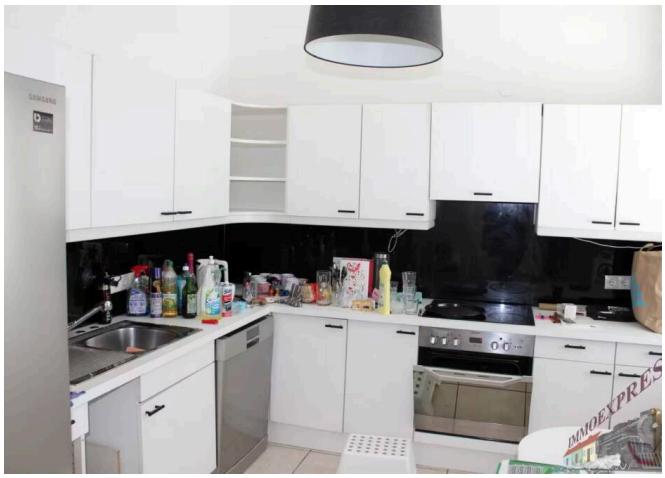
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

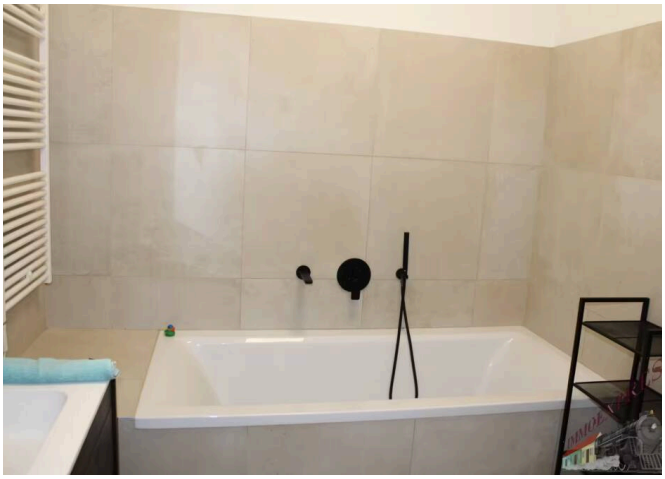
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Nähe Schloss Schönbrunn

Nähe Schloss -Schönbrunn

IMPRESSIONS


FEATURES

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

FURTHER DETAILS

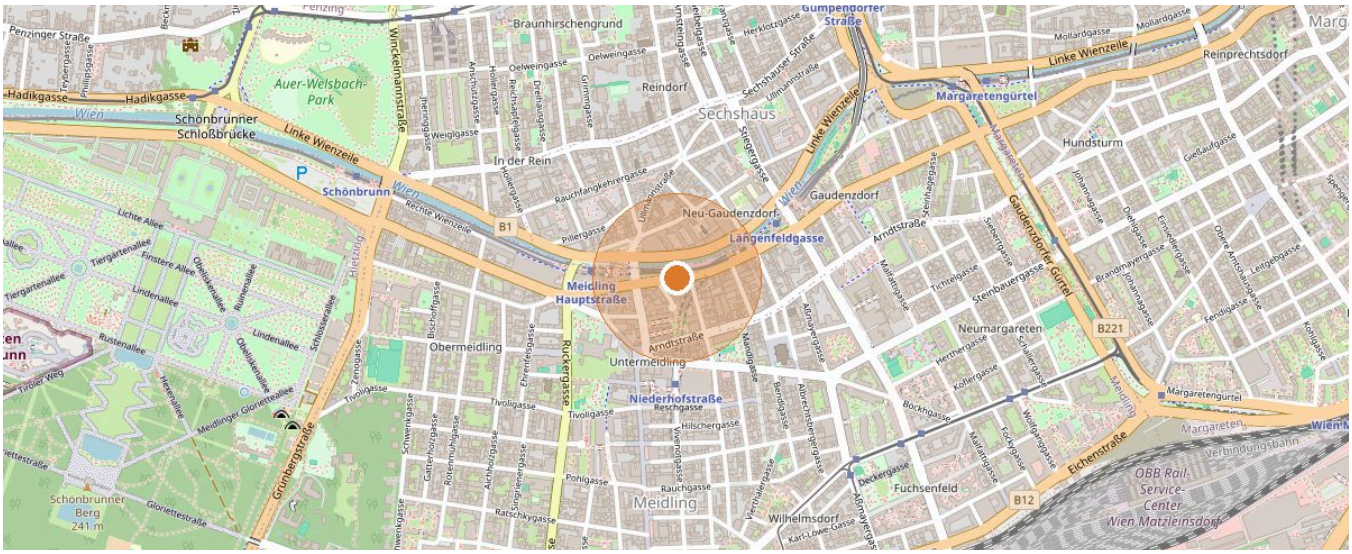
Heating Type	**Central heating**
Floor	**3**

Lavatories	**1**
Number of Car Spaces	**1**

Apartment No. (Top)	23 + 24
District	Wien
City District	12. Meidling
Location Quality	W Süden
Monthly Service Charges	180 €
Monthly Heating Costs	80 €
Operational Service Charges excl. VAT	180 €
Monthly Costs excl. VAT	260 €
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Prices Remark	Negotiable
Living Area	100 m²
Total Area	103 m²

Basement Space	3 m²
Heating Fuel	Gas
Flooring	Parquet
Bath Features	Bathtub
Kitchen	Complete
Window Type	Plastic
Doors	Wood
Washing Machine Connection	Yes
Condition	Well kept
Last Modernization	1960
Available from	By arrangement

LOCATION & YOUR CONTACT



1120 Wien,Meidling · Map data © OpenStreetMap contributors



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 · Property ID O2100169027 · As of 24.11.2026

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.