

2-Zimmer Wohnung in 1130 Wien | 60,15 m² Wohnfläche



Wohnzimmer Staging

Objektnummer: 6729/355

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1958
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,56
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	106,88 €
USt.:	10,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



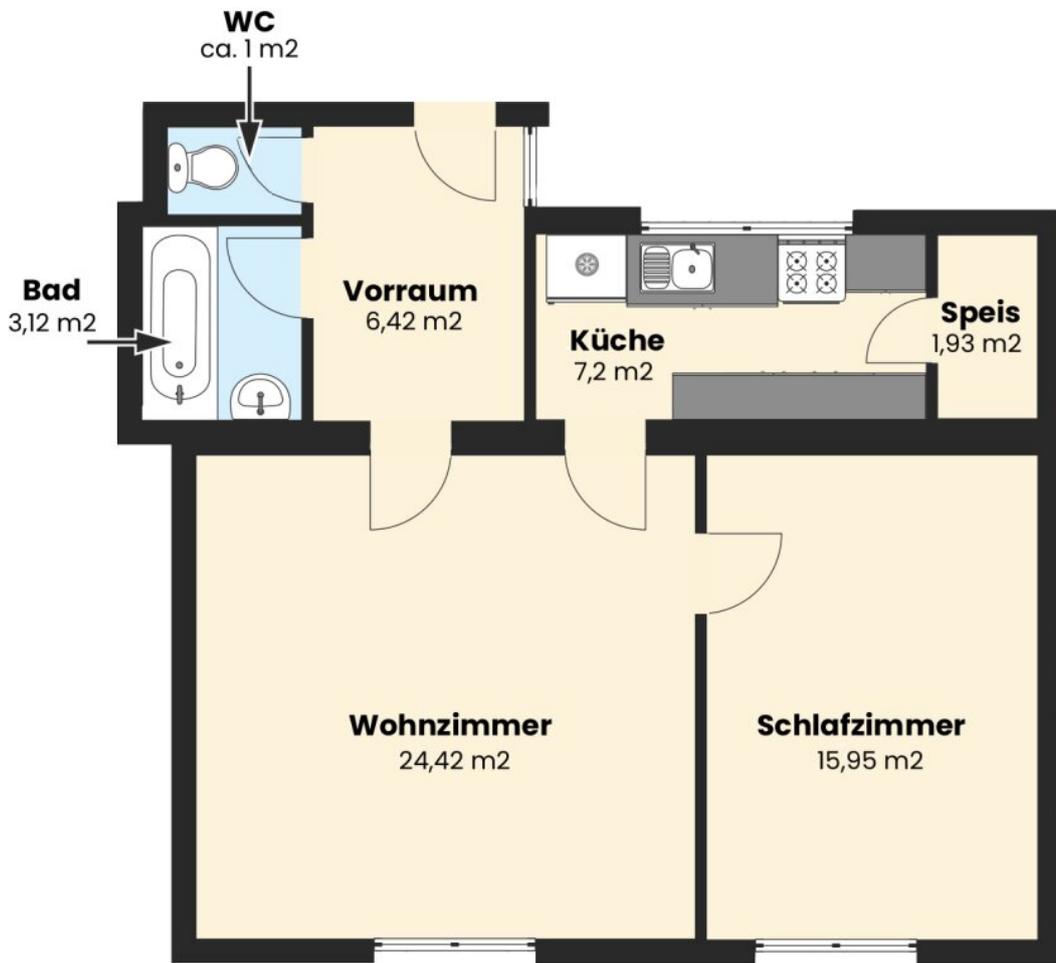
AVANA Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien









Objektbeschreibung

Über die Wohnung

Die zum Kauf stehende Wohnung befindet sich im 1. Stock eines 1956 errichteten, gepflegten Mehrparteienhauses.

Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer und ein Schlafzimmer, beide mit großen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen. Die Küche ist separat und bietet mit über 7 m² ausreichend Platz, um sich die Küchenträume erfüllen zu können. Ergänzend befindet sich ein Abstellraum/eine Speis inklusive Waschmaschinenanschluss angrenzend an die Küche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet. Das WC befindet sich separat.

Ein gepflegter Gemeinschaftsgarten des Hauses bietet Ihnen eine tolle Möglichkeit das schöne Wetter draußen zu genießen. Das zugehörige Kellerabteil ermöglicht zusätzlichen Stauraum.

Die Lage der Wohnung ist ein weiterer großer Vorteil. Die nächste U-Bahn-Station ist nur 2 Gehminuten entfernt, was den Zugang zum öffentlichen Nahverkehr erleichtert. Auch die Hietzinger Hauptstraße ist nur 4 Gehminuten entfernt, was viele Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten bietet. Wien Hietzing ist ein Stadtteil von Wien und befindet sich im Südwesten der Stadt. Mit einer Fläche von etwa 37,72 km² und einer Einwohnerzahl von rund 54.000 Menschen ist Hietzing einer der größten und bevölkerungsreichsten Stadtteile Wiens. Mit mehr als 2 Drittel Grünlandfläche übertrifft Hietzing alle anderen Bezirke Wiens. (Quelle: wien.gv.at)

Die Raumaufteilung im Detail

- Wohnzimmer mit ca. 24,42 m²
- Küche mit 7,20 m²
- Abstellraum/Speis mit 1,93 m²
- Schlafzimmer mit ca. 15,95 m²
- Badezimmer mit Badewanne mit ca. 3,12 m²
- Separates WC mit ca. 1 m²
- Vorraum mit ca. 6,42 m²

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit

vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap