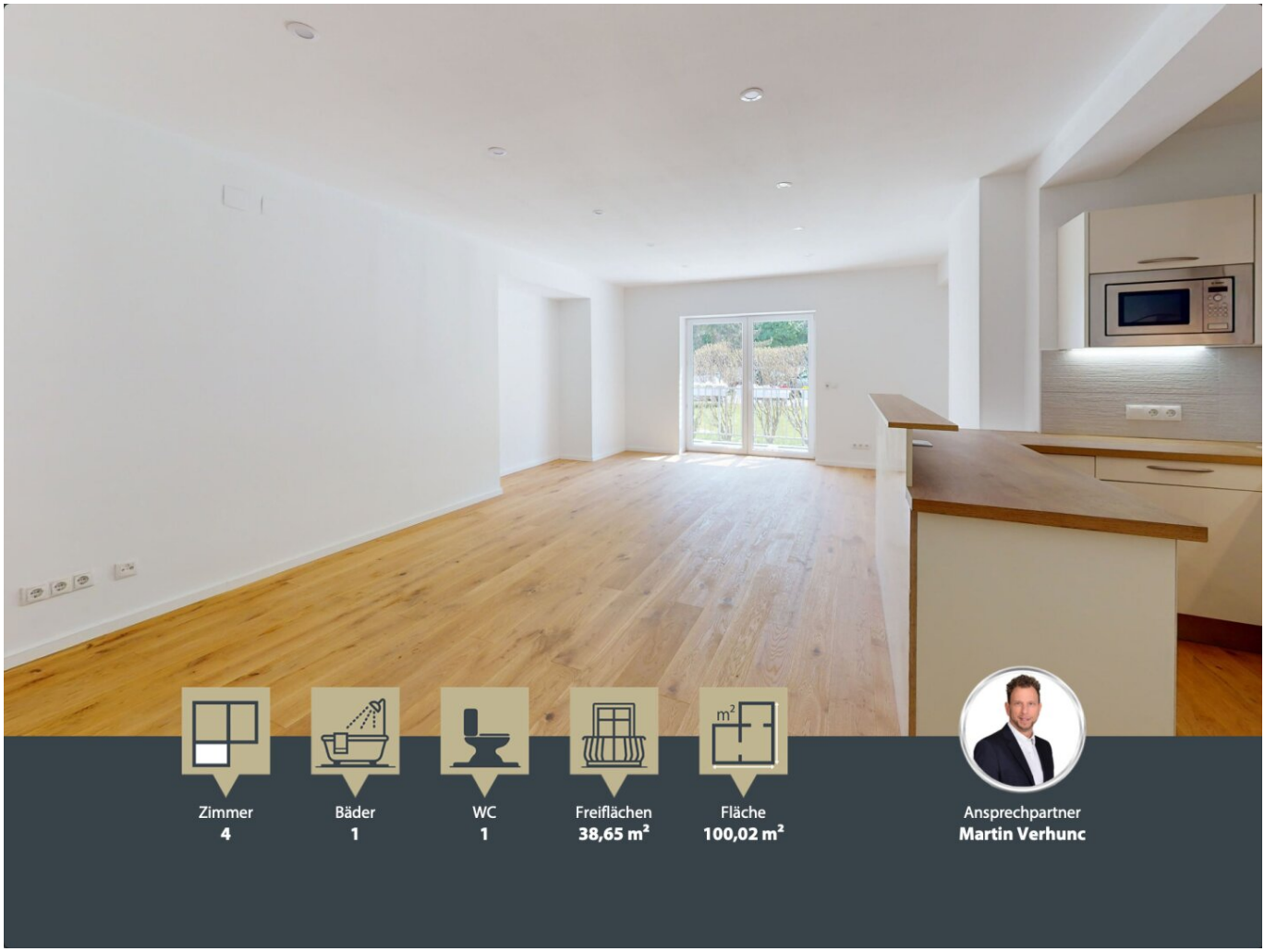
ERSTBEZUG nach Generalsanierung - 4 Zimmer-Wohnung || große Terrasse || Klima || neue Küche || Nähe Auhofcenter



00 Titel

Objektnummer: 330999-1

Eine Immobilie von REAL VISION Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	7,69 m²
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	133,24 €
USt.:	13,32 €

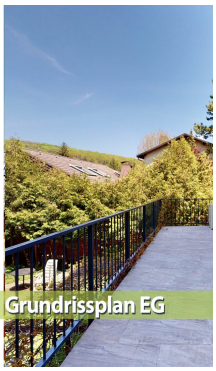
Infos zu Preis:

Doppelgarage (optional): € 60.000,00 KFZ-Stellplatz (optional): € 7.500,00

Provisionsangabe:

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Grundrissplan EG

360°

Objektbeschreibung

Tolle Neubauwohnung mit guter Raumaufteilung und 2 Terrassen

Das Haus stammt ursprünglich aus dem Jahr 1973/1980 und befindet sich im Wienthal unweit dem Auhofcenter. Das Wohnhaus wurde 2022 kernsaniert und verfügt über 6 Wohnungen sowie eine Büroeinheit mit Lager, besteht aus 3 Ebenen und wurde aufwändig und hochwertig saniert.

Top 2: Moderne und zeitgemäße Nord/Ost/ sowie Süd/West-seitige Neubauwohnung mit offener Wohnküche, 3 weiteren Zimmern, 1 Bad mit Badewanne und Dusche, extra WC, Vorzimmer und Abstellraum und Schrankraum. 2 Terrassen runden diese 4 Zimmer-Wohnung perfekt ab.

Fakten | Highlights | Ausstattung

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinfliesen in den Bädern und WC
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- eigenes, der Wohnung zugeteiltes Kellerabteil
- Gegensprechanlage
- neuwertige Einbauküche (Ausstellungsküche) mit Cerankochfeld, Kühlschrank, Gefrierfach, Markengeräten
- Fahrradabstellraum

- 3-fach verglaste Fenster
- Klimaanlage
- optional Stellplatz oder Doppelgarage gegen Aufpreis verfügbar
- Waschmaschinenanschluss: im Badezimmer und Abstellraum verfügbar
- Verkehrsanbindung: S-BAHN "Weidlingau" nur ca. 250 m entfernt

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund des **FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Gesetz)** sowie der Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten **(Vor.-/Nachname, Postanschrift, E-Mail Adresse und Telefonnummer)** berücksichtigen können.

360° VIRTUELLE TOUR in 3D | 4K - auf unserer Homepage und/oder direkt über unser interaktives Exposé abrufbar

Wir bieten Ihnen bei allen Immobilien hochwertige und realitätsnahe **360° virtuelle Touren in 3D** mit einer **4K Auflösung**. Besichtigen Sie vorab und bequem von zu Hause aus Ihre Wunschimmobilien und vereinbaren im Anschluss mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich vermieten oder verkaufen? Wir beginnen dort, wo klassische Immobilienleistungen enden. Wir sind **Ihre Immobilienspezialisten** für Wien, Hietzing und Umgebung und die **Nr. 1 in Hietzing bei der Kundenzufriedenheit.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.250m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <750m
Universität <2.750m
Höhere Schule <8.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <3.500m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap