Herrlicher Fernblick - 2 Zimmerwohnung mit Terrasse

Objektnummer: 310043

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hagenberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,24 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	183.000,00 €
Betriebskosten:	85,40 €
USt.:	8,54 €

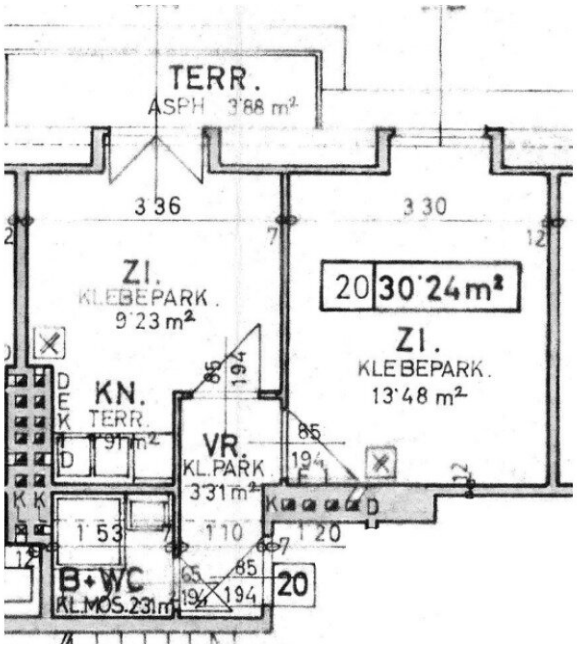
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Stift

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien


TERR.
ASPH 3'88 m²
3 36
3 30
ZI.
KLEBEPARK.
9'23 m²
20 30'24 m²
ZI.
KLEBEPARK.
13'48 m²
KN.
TERR.
VR.
KL.PARK
3'31 m²
B+WC
KL.MOS.2.31m
20

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sehr gepflegte und **renovierte Wohnung** im **13. Bezirk** in Wien.

Das Haus wurde **1962** errichtet und befindet sich im vorderen Teil der Wohnhausanlage.

Die **ca. 30m²** große Wohnung liegt im 3. Stock und teilt sich wie folgt auf:

- **Vorzimmer**
- **Badezimmer mit Dusche und WC**
- **Wohnraum mit Kochnische**
- **Schlafzimmer**
- **Terrasse mit herrlichem Fernblick**
- **Kellerabteil**

Über das Stiegenhaus erreicht man diese sehr gemütliche, schöne Wohnung. Über das **Vorzimmer** sind sämtliche Räume zentral begehbar.

Die Wohnung verfügt über ein **Badezimmer** mit
Dusche und **WC,** einen offenen **Wohnbereich** mit **Kochnische** und ein
geräumiges **Schlafzimmer.**

Der wunderschöne **Parkettboden** wurde neu geschliffen und versiegelt und alle Räume wurden ausgemalt.

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist die **Terrasse** mit herrlichen Blick über Wien.

Zu dieser Wohneinheit gehört ein **Kellerabteil**, welches für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Lage und Infrastruktur

Diese Liegenschaft befindet sich in einem der schönsten Teile des 13. Wiener Gemeindebezirks und besticht durch eine **attraktive Lage. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten**, **Restaurants**, **Cafés** und **Geschäfte des täglichen Bedarfs** befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Zudem ist die Wohnung hervorragend an das **öffentliche Verkehrsnetz** angebunden. Bus, Straßen- und U-Bahn(U4) gewährleisten eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Bezirke Wiens. Ein besonderes Highlight ist der Lainzer Tiergarten, welcher optimale Gelegenheit zu sportlichen Aktivitäten bietet Erleben Sie die Vorzüge dieser Wohnung und gestalten Sie Ihren Traum von einem Leben in der Bundeshauptstadt. Genießen Sie das aktive Leben in der Stadt und all jene Freizeitmöglichkeiten, die Ihnen die Umgebung bietet.

Lassen Sie sich diese Wohnung nicht entgehen und rufen Sie mich gleich an, um einen Termin zu vereinbaren.

Ich freue mich auf Sie!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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 <750m
Apotheke <750m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <1.000m

Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.250m
U-Bahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap