

**Gepflegte, renovierte Wohnung in guter Hietzinger Lage,
Garage**



Objektnummer: 1790/44

Eine Immobilie von ImmoEngel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	136,07 €
Sonstige Kosten:	127,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Angela Uljanova

ImmoEngel GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 18
1220 Wien

T +43 69919203313

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



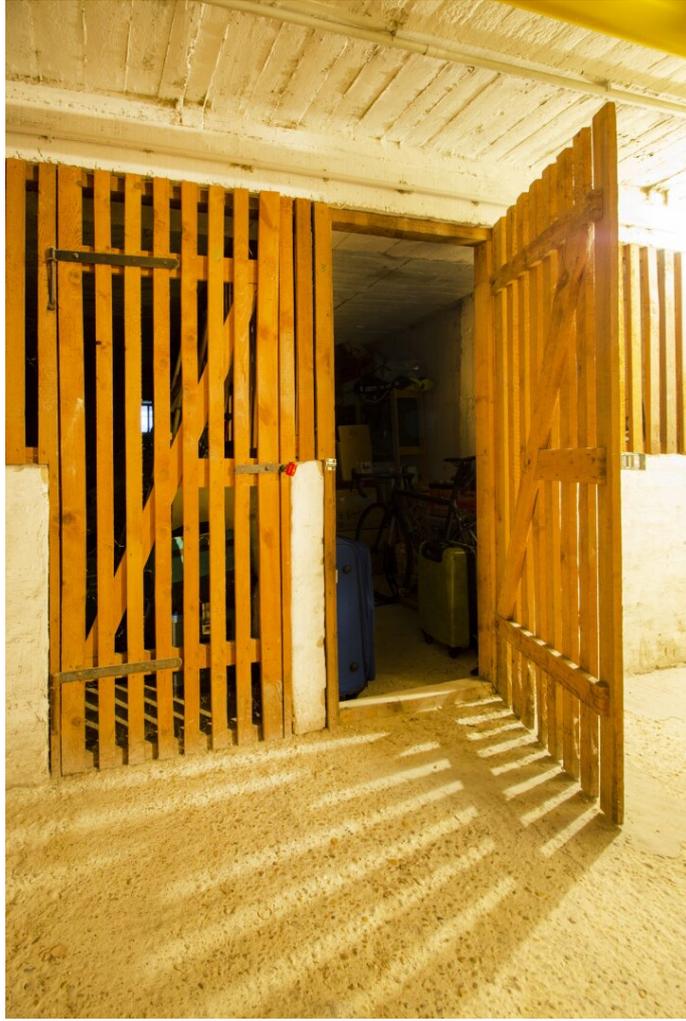












ImmoEngel GmbH
10119 Berlin, POB 10155
Tel: +49 30 26007-0
www.immoengel.de
office@immoengel.de



Angela Gieseler-Möller
+49 30 26007-11 | angela@immoengel.de
Oliver Gieseler-Möller
+49 30 26007-11 | oliver@immoengel.de

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1963, ruhig gelegen in einer Nebenfahrbahn, die parallel zum Hietzinger Kai verläuft. Vor wenigen Jahren wurde die Einheit umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem ausgezeichneten Zustand.

Hinweis:

Die Garage – eine von wenigen in der gesamten Anlage – ist im Eigentum und nicht im angegebenen Kaufpreis enthalten. Ein separater Erwerb wird jedoch empfohlen. Der zusätzliche Kaufpreis beträgt € 20.000,- (Betriebskosten + Rücklage: € 64,00 inkl. USt.).

Raumaufteilung der ca. 62 m² großen Wohnung:

- Vorraum
- Separates WC
- Badezimmer
- Küche mit eigener Abtrennung
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Zusätzliche Ausstattung:

- Balkon
- Großzügiges Kellerabteil
- Begehbarer Einbauschränk
- Garage mit elektrischem Tor

Dank der Nähe zur U-Bahnlinie U4, mehreren Straßenbahn- und Buslinien sowie dem Bahnhof Penzing ist die Wohnung hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Für Erholung und Freizeit bieten sich der Wienfluss sowie das weitläufige Areal des Schlosses Schönbrunn in unmittelbarer Umgebung an.

Bei Interesse an einer unverbindlichen Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap