

**WOHNEN IN DER ALTGASSE-MODERNE, FRISCH
SANIERTE 2 ZIMMERWOHNUNG IN BELIEBTER LAGE von
HIETZING**



Objektnummer: 4528

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 5 und 6
1190 Wien

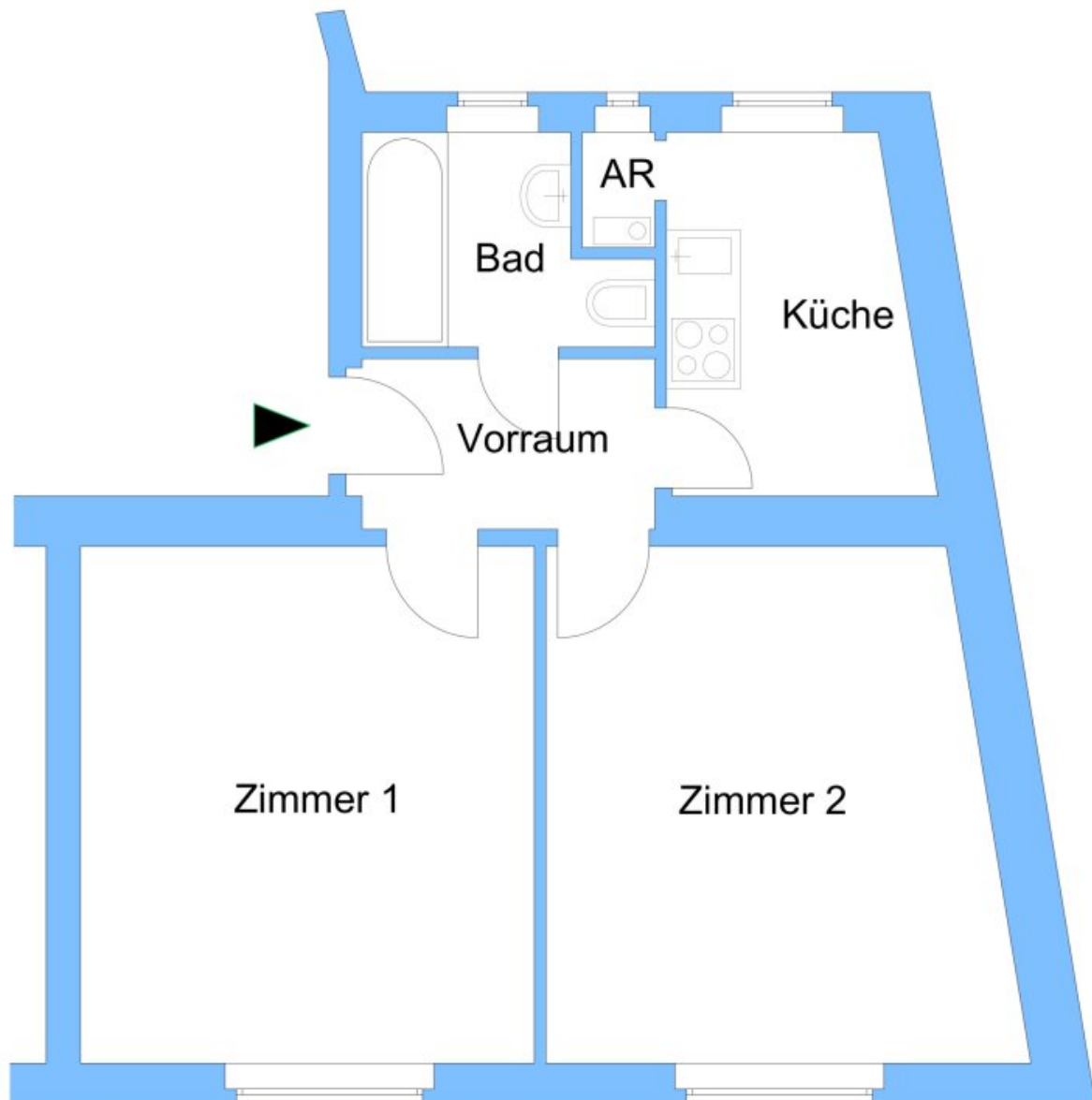
T +43 1 470 39 55
H +43 660 651 38 29
F +43 1 470 39 55 89











Objektbeschreibung

MODERNE, FRISCH SANIERTE WOHNUNG IN BELIEBTER LAGE IN WIEN

Highlights:

- Wohnung in der 3. Etage
- Kaufpreis: 279.000,00 €
- Fläche: 52,47 m²
- 2 Zimmer – ideal für junge Familien oder als Investition
- Vollsaniert – einziehen und wohlfühlen!
- Stadtblick – genießen Sie die urbanen Ausblicke
- Hochwertige Ausstattung: Fliesen, Parkett
- Gas Etagenheizung und moderne Dusche
- WG geeignet – perfekt für gemeinsames Wohnen
- Massivbauweise – für besten Wohnkomfort

LAGE:

Diese ansprechende Wohnung befindet sich in einem der gefragtesten Stadtteile von Hietzing. Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Rückzugsorten. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten sowie Supermärkte und Bäckereien.

BESCHREIBUNG:

Die modern gestaltete Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet mit ihren 52,47 m² ausreichend Platz für Singles, junge Paare oder als ideale Investition für eine WG. Die Wohnung wurde komplett vollsaniert und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung mit eleganten Fliesen und edlen Parkettböden.

Der Stadtblick ermöglicht es Ihnen, die lebendige Atmosphäre Wiens aus Ihrer neuen Wohnung heraus zu genießen. Die beiden Zimmer bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer.

Die Wohnung ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und überzeugt durch ihre Gas-Etagenheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Durch die Massivbauweise profitieren Sie von einem hohen Wohnkomfort und einer ausgezeichneten Schallsolierung.

VERKEHRSANBINDUNG:

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr, einschließlich Bus, U-Bahn und Straßenbahn, ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen zu gelangen.

FAZIT:

Diese vollsanierte Wohnung in 1130 Wien ist nicht nur ein perfektes Zuhause für junge Familien, sondern auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese moderne Wohnung zu besichtigen und Ihr neues Zuhause in Wien zu finden!

Bei Kauf:

279.000 € Kaufpreis

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch (Entfall bei Hauptwohnsitzbegründung möglich)

ca. 1,5% Vertragserrichtung und Treuhandschaft

3% Maklerhonorar + 20% UST.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap