

Tolle Lage - kleine Wohnung mitten im Grünen



Wohnhausanlage

Objektnummer: 960/72931

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1955
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	37,03 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	95,05 €
USt.:	9,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



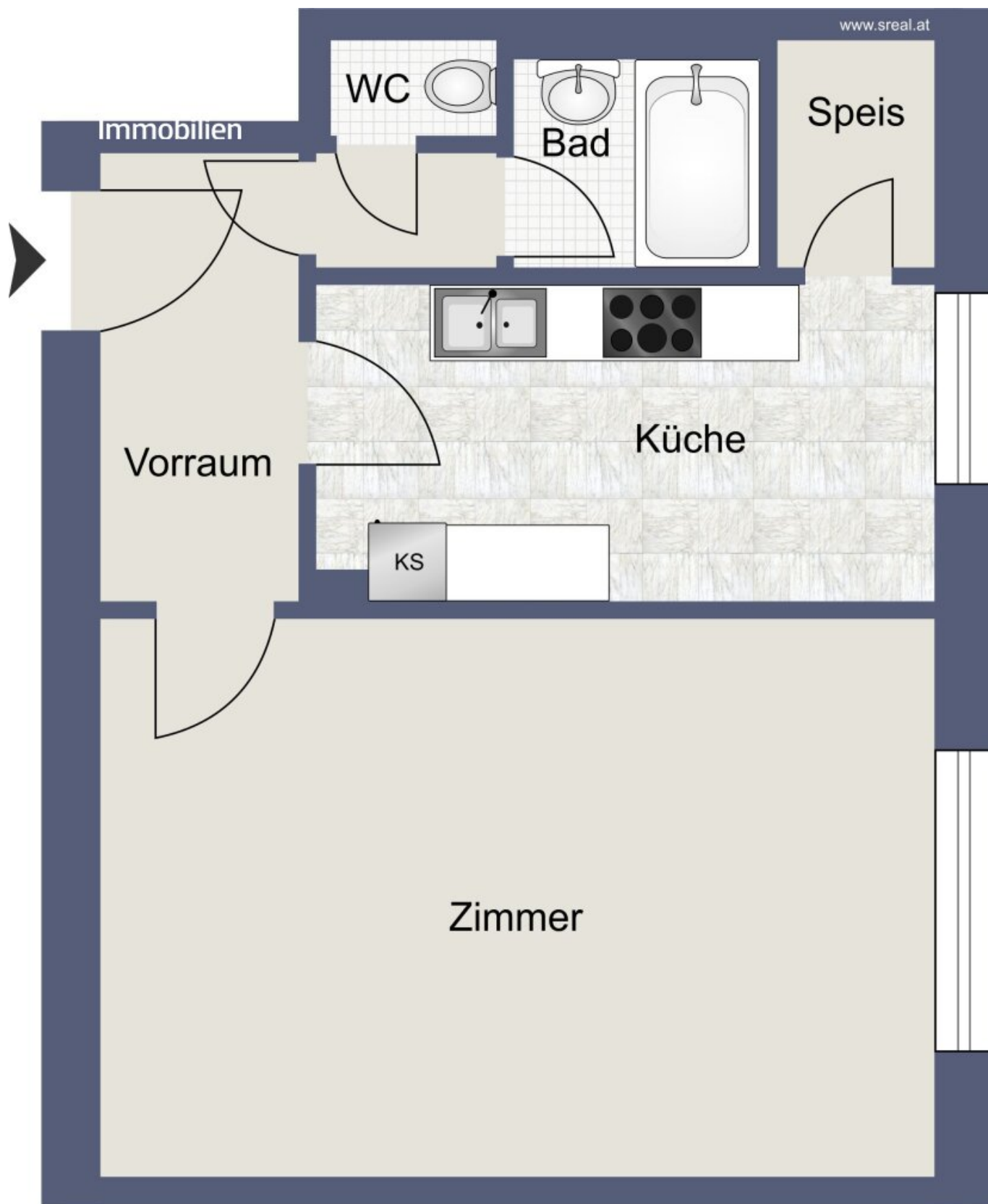
Gabriela Mitritsch

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26283

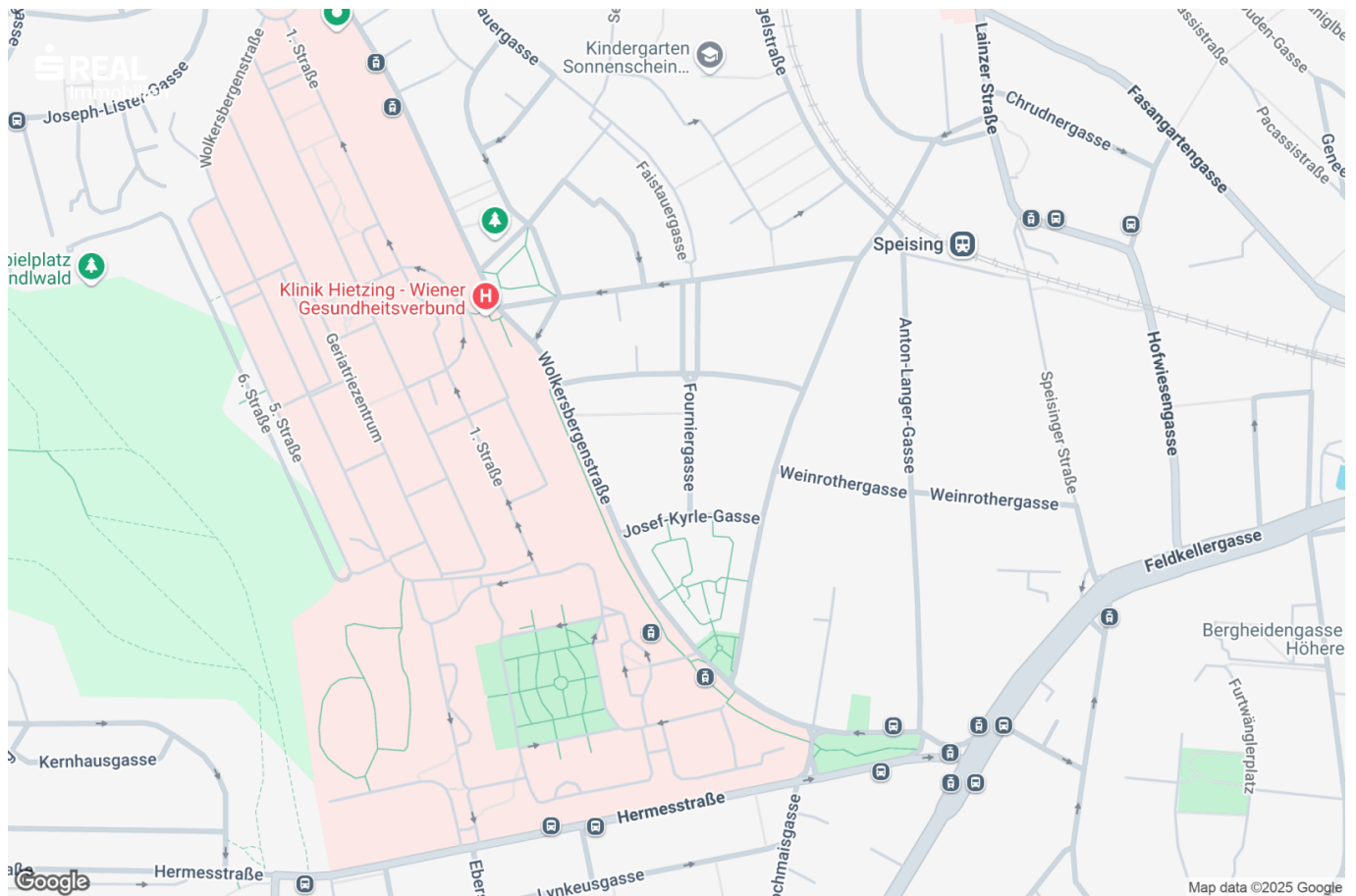






Skizze Wohnung





Objektbeschreibung

WOHNEN IN HERRLICHER GRÜNRUHELAGE

Zum Verkauf gelangt eine nette, kleine Wohnung in einem ca. 1955 errichteten Wohnhaus in der Umgebung Versorgungsheimstraße - Biraghigasse - Krankenhaus Hietzing.

Die Wohnung befindet sich auf Stiege 1 im Hochparterre und die beiden Fenster blicken ostseitig in die kaum befahrene, mit schönen Bäumen bepflanzte Straße (keine Beeinträchtigung durch vorbeigehende Anwohner).

Auf 37 m² findet man hier einen zentralen Vorraum, die Küche mit kleinem Essplatz und Abstellraum, sowie den großen ca. 19,30 m² Wohn-Schlafrum, ein kleiner Flur führt zum Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und der separaten Toilette.

Im Wohnzimmer ist ein wunderschöner Fischgrät-Parkettboden verlegt, die Beheizung erfolgt mittels Gaskonvektor, ein besonders großes, trockenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Die Wohnhausanlage wurde 2017/2018 umfassend saniert (Dach, Fenster, Fassade, Balkone, etc.) und ist technisch und auch optisch in sehr gutem Zustand.

Die Betriebskosten belaufen sich auf monatlich € 226,45 und beinhalten BK, Rücklage, Verwaltungshonorar und auch die Rückzahlung eines Sanierungsdarlehens (Saldo per 31.12.2024 ca. € 202.685,00 - Laufzeit bis 10.12.2032).

Die Gegend ist einfach wunderschön, in ca. 6 Minuten erreicht man zu Fuß den Bahnhof Speising (REX/S80), oder in 4 Gehminuten die Straßenbahnlinie 62 - ein Hofer-Markt und BILLA sind in unmittelbarer Nähe, sogar ein Greissler, der regionale und Bio-Spezialitäten anbietet ist in 6 Gehminuten erreichbar. Einige nette Lokale, Parks und viele Grünflächen machen dieses Grätzl besonders lebenswert.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3122617?accessKey=6833>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Gerne sind wir auch bei der Finanzierung behilflich - fragen Sie danach!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.