

## **Sonnige 2-Zimmer Balkonwohnung nahe Helmut Zilk Park**



**Objektnummer: 1630**

**Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial  
Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Hlawkagasse                      |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1100 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2018                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Möbliert:                     | Teil                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 58,70 m <sup>2</sup>             |
| Gesamtfläche:                 | 65,50 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Keller:                       | 2,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 27,12 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,68                           |
| Kaufpreis:                    | 329.000,00 €                     |

## Ihr Ansprechpartner



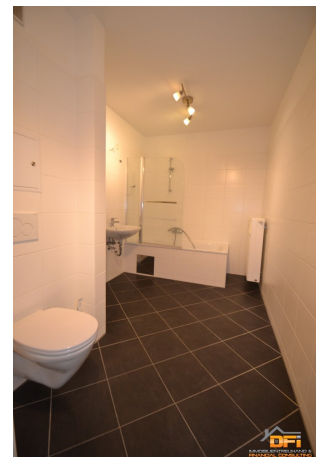
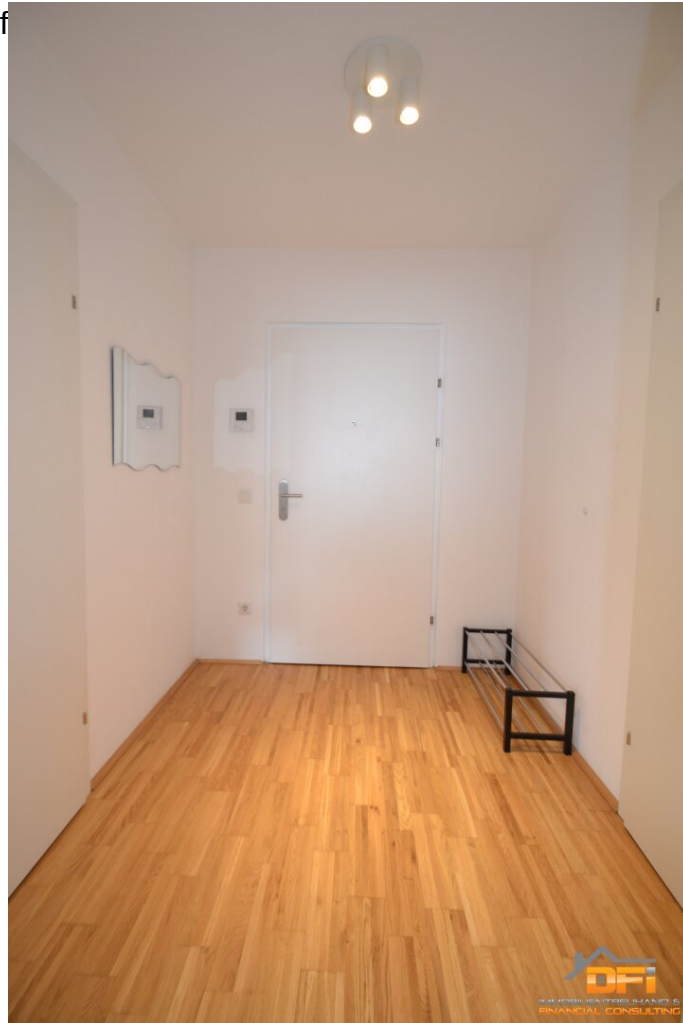
**Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer**

DFi - Immobilienreuhand & Financial Consulting GmbH  
Linzer Straße 377/1-2  
1140 Wien

T bitte um Anfrage via Kontaktformular  
F +43 1 25 33 033-5533

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.

gstermin zur



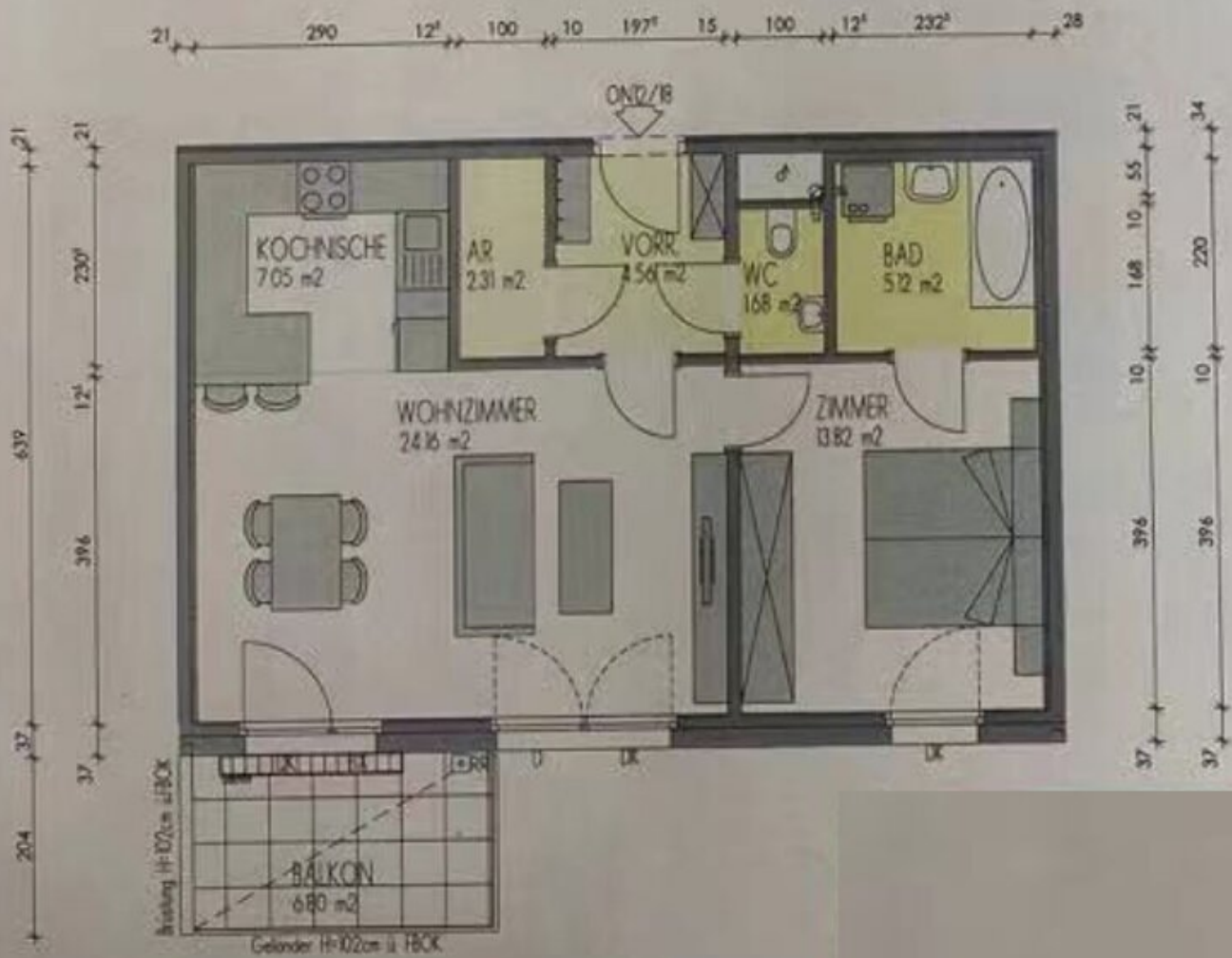












|         |                      |
|---------|----------------------|
| ON12/18 |                      |
| WOHNFL  | 58.70 m <sup>2</sup> |
| GESAMT  | 58.70 m <sup>2</sup> |
| BALKON  | 6.80 m <sup>2</sup>  |

## Objektbeschreibung

DFi - Immobilienreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Eigentumswohnung zum sofortigen Ankauf an:

### **Sonnige 2 Zimmer Eigentumswohnung mit großem Balkon und gutem Grundriss**

Die Wohnung befindet sich in einem nagelneuen Neubau aus 2018 im vierten Liftstock.

Die Raumaufteilung ist wie folgt: Vorraum, Bad mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss, großes Wohnzimmer mit angrenzender, voll ausgestatteter Küche, 1 Schlafzimmer, Balkon, Abstellraum

Der Zustand der Wohnung ist als sehr gut zu bezeichnen; dieser Zustand ist auch auf den Fotos ersichtlich.

In der ganzen Wohnung sind moderne Isolierglasfenster verbaut; beheizt wird das Objekt mit einer Fernwärmeheizung.

Durch die südwestseitige Ausrichtung ist diese Wohnung sehr hell und freundlich und außerdem sehr ruhig gelegen.

Die Küche ist voll ausgestattet.

Ein Kellerabteil rundet dieses interessante Angebot ab.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar!

Sehr gute öffentliche Anbindung:

Straßenbahnlinie D: rd. 3 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinien 11 und 6: rd. 6 Gehminuten entfernt

Buslinie 14A: rd. 5 Gehminuten entfernt

Interessiert? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für einen persönlichen Termin unter [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at) jederzeit gerne zur Verfügung!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter [www.facebook.com/dfi.co.at](https://www.facebook.com/dfi.co.at) und drücken Sie auf "Gefällt mir".

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap