

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in Ruhelage mit großem Balkon – familienfreundlich & bezugsfertig



Objektnummer: 1963/44

Eine Immobilie von Katja Cruz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	185,47 €
USt.:	21,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

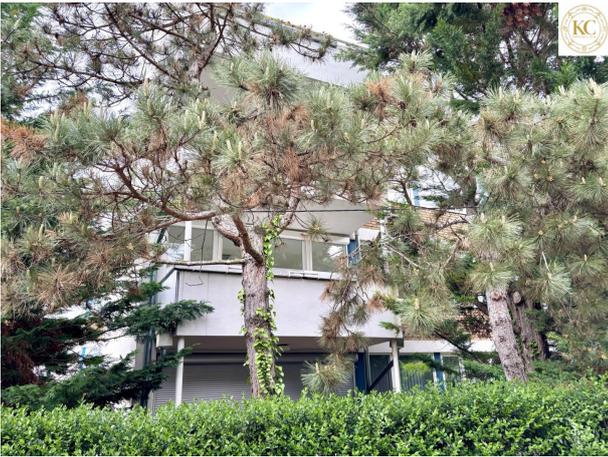


Katja Cruz

Katja Cruz Immobilien
Liechtensteinstraße 58/18











Objektbeschreibung

Diese einladende 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in absoluter Ruhelage im begehrten 13. Wiener Gemeindebezirk Hietzing – ideal für Familien, die sofort einziehen möchten, oder Paare mit großzügigem Lebensstil und Bedarf an Home-Office-Räumlichkeiten.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- 4 helle Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Separate, voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Bidet
- Separates WC
- Großzügige Garderobe und zwei Schrankräume mit Maß-Einbauschränken – nur noch einräumen und wohlfühlen!
- Highlight: Der große Balkon bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien.

Lage und Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Sackgasse nahe der Lainzer Straße und der Parkanlage Königberg. Der angrenzende Park lädt zu Spaziergängen ein, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar – ein ideales Umfeld für Familien und Menschen, die eine Grün-Ruhelage schätzen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und genießen Sie urbanes Wohnen in einer der charmantesten Lagen Wiens!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de) - <https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap