

3 ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON



Balkon mit Grünblick

Objektnummer: 1609/46474

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	69,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,07 m ²
Heizwärmebedarf:	E 151,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	187,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

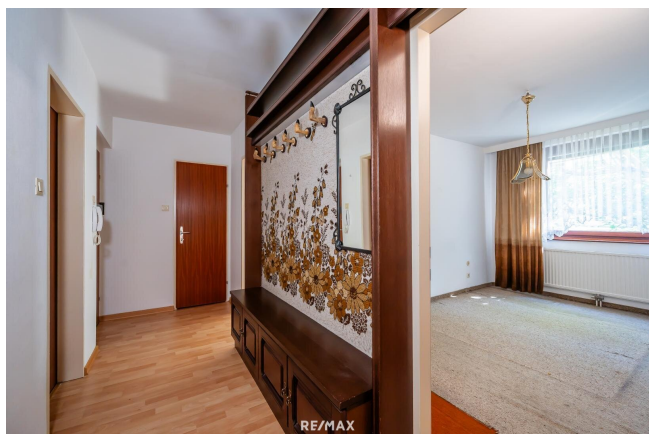
Ihr Ansprechpartner

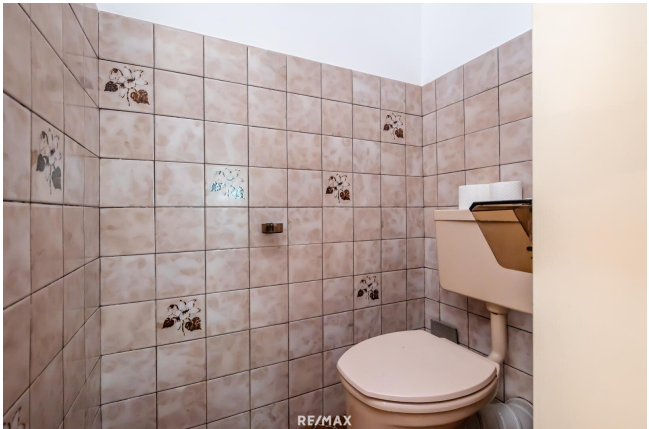


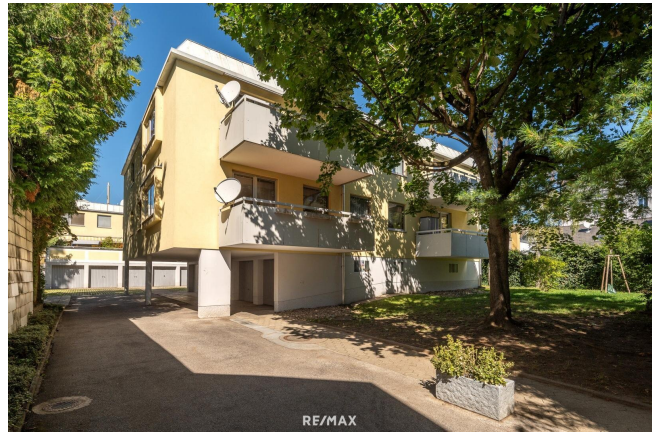
Karin Prosenik-Resch

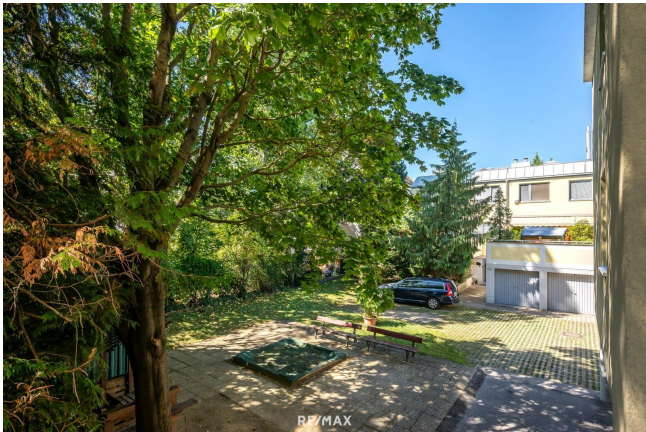
RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien













Objektbeschreibung

Besser geht (fast) nicht - Ruhig gelegen mit Blick ins Grüne plus idealer Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Balkonzugang, ca. 21,5 m²
- 2 Schlafzimmer, ca. 11,5 m² und 11,7 m²
- Separate, halboffene Küche, ca. 9 m²
- zentraler Vorraum, ca. 9,2 m²
- Bad mit Wanne, ca. 3,9 m²
- Separates WC
- Abstellraum, ca. 1,5 m²
- Balkon mit Grünblick, ca. 9,8 m²
- Modernisierungsbedürftig

Die gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Stock einer ca. 1975-1980 erbauten Wohnanlage im beruhigten Teil der Hofwiesengasse. Hier genießen Sie entspannte Wohnqualität mit Blick ins Grüne und die Möglichkeit, Ihr Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu modernisieren.

Dank ihres durchdachten Grundrisses eignet sich die Wohnung ideal für Paare, Familien oder auch als zukunftsichere Investition.

Ein Kellerabteil ergänzt das Angebot und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als charmantes Zuhause mit viel Potenzial – ideal für alle, die eine ruhige Lage in Wien suchen und Wert auf eine gute Anbindung legen.

Lage

Durch die Lage am Fuße des Königlbergs, bieten sich fußläufig viele FreizeitSport- und Erholungsmöglichkeiten, die Verkehrsanbindung ist perfekt - vor der Tür fährt die Buslinie 56A und 56B und die Straßebahnlinie 10 und 60. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in 2 Minuten fußläufig erreichbar.

Wir sind begeistert und freuen uns Ihnen diese Wohnung zeigen zu dürfen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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 <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap