

Grünblick und Ruhe in 1120 Wien – Ideal für Paare und Investoren



Wohnen

Objektnummer: 1609/46591

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hetzendorfer Straße 112
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,14 m ²
Nutzfläche:	51,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	112,85 €
USt.:	11,29 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

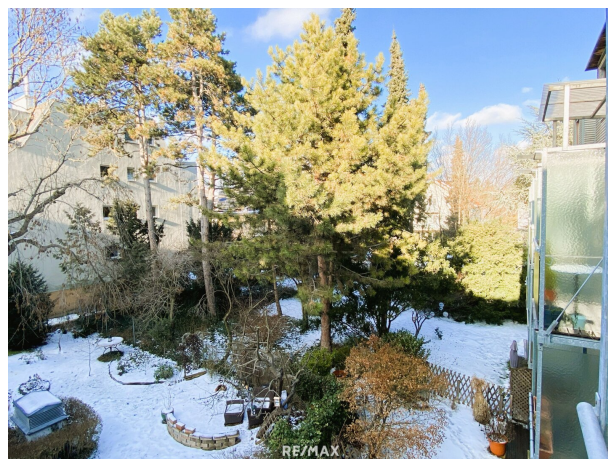
Ihr Ansprechpartner

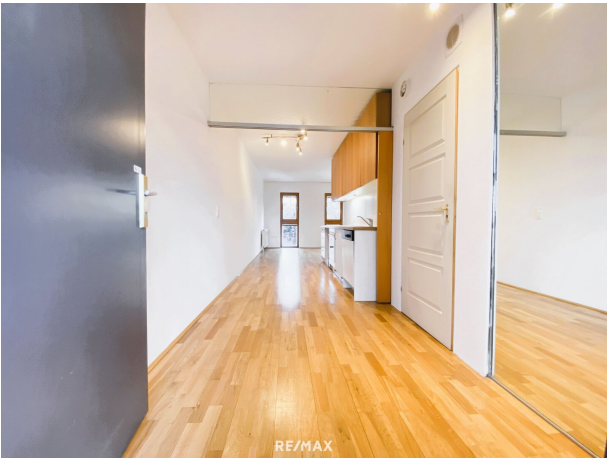


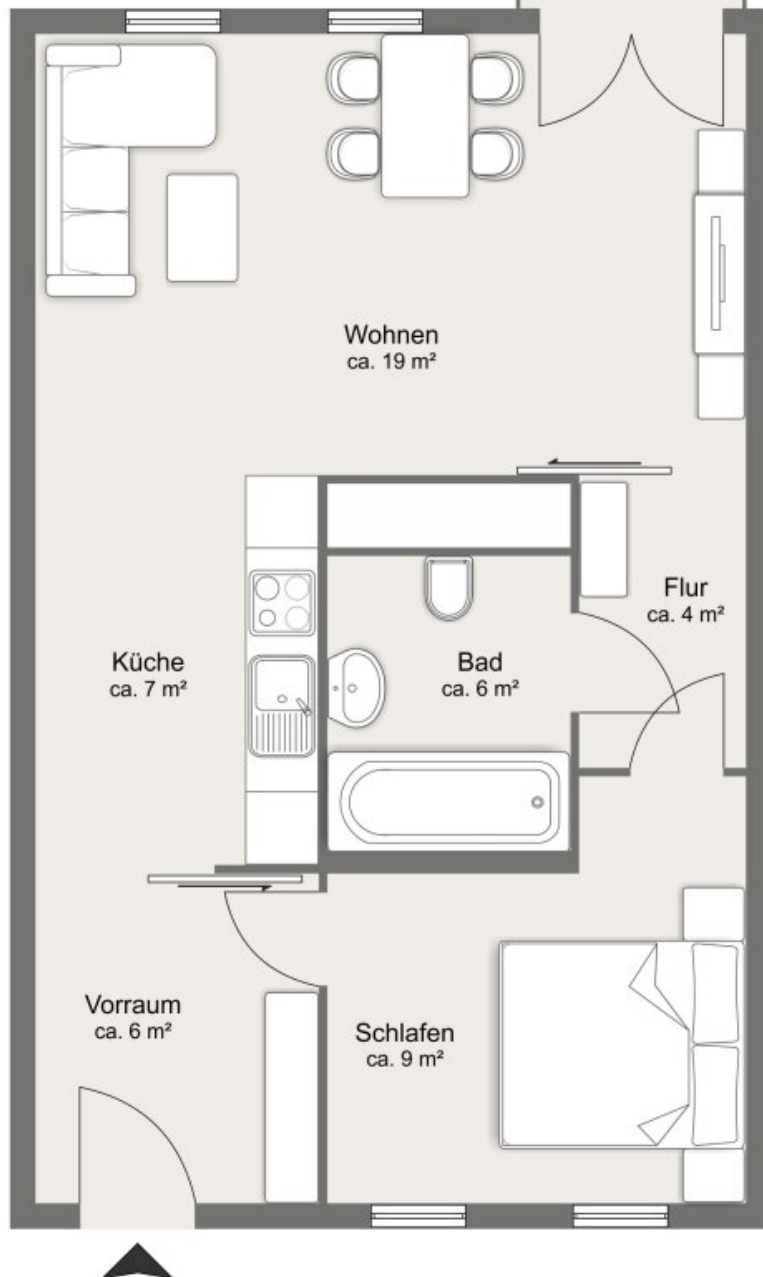
Peter Balogh

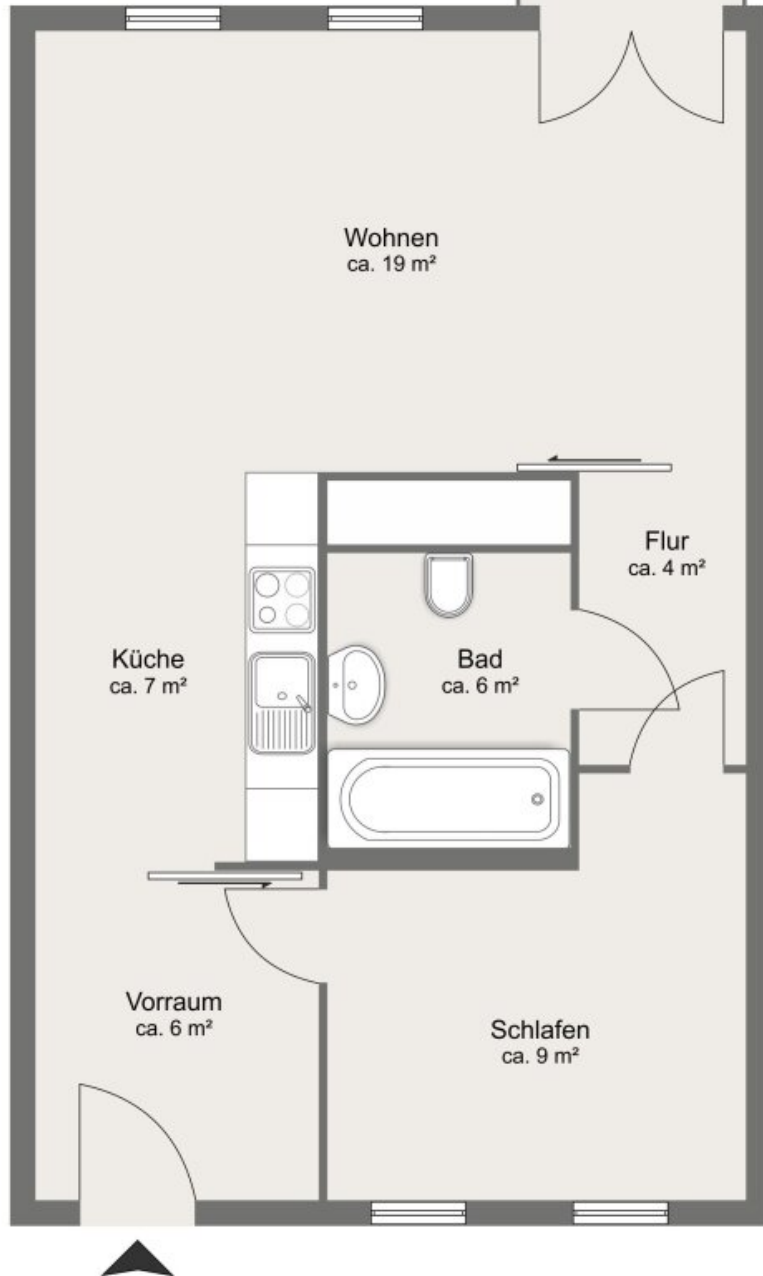
RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG











Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich im 2. Liftstock eines modernen Wohnhauses (Baujahr 1998) und bietet auf ca. 52 m² ein durchdachtes Raumkonzept. Ideal für Singles, Paare oder als solide Anlegerwohnung – mit Loggia ins Grüne und barrierefreiem Zugang direkt vom Lift bis zur Wohnungstür.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von dieser attraktiven Wohnung!

ONLINE TERMINBUCHUNG: <https://www.remax.at/de/1609-46591#terminanfrage-messages>

Eckdaten

- Objektart: Etagenwohnung
- **Adresse:** 1120 Wien Hetzendorfer Straße
- Baujahr: **1998**
- Nutzfläche: ca. 52 m²
- Stockwerk: **2. Etage (Lift vorhanden)**
- Heizung: **Fernwärme**
- Freifläche: **Loggia** mit Grünblick
- **Keller:** Kellerabteil vorhanden
- Rücklage: ca. 100.000 €

Haus & Gemeinschaftseinrichtungen

- Waschküche
- Kinderwagenraum
- Fahrradraum
- **Großzügiger Garten** mit wunderschönen, großen Bäumen

Lage & Infrastruktur & Verkehrsanbindung

Die Wohnung überzeugt durch eine **erstklassige Infrastruktur**: Einkaufsmöglichkeiten wie **Billa, Spar und Bipa** befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenso Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – alles schnell erreichbar und ideal für den Alltag.

Optimal angebunden an das öffentliche Verkehrsnetz: **Bus, Straßenbahn und S-Bahnhof** liegen in der Nähe – damit sind Sie in Wien flexibel unterwegs, auch ohne Auto.

Parken

Parkplätze stehen **üblicherweise direkt vor der Haustür** zur Verfügung – ein spürbarer Komfort im Alltag.

Hinweis / Irrtum vorbehalten:

Sämtliche Angaben beruhen überwiegend auf Informationen von Behörden und dem Eigentümer und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Größenangaben sind als ca.-Zahlen zu verstehen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m

Apotheke <425m

Klinik <1.550m

Krankenhaus <1.725m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <300m

Universität <2.425m

Höhere Schule <2.450m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <675m

Verkehr

Bus <50m

U-Bahn <1.675m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <825m

Autobahnanschluss <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap