

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: | |

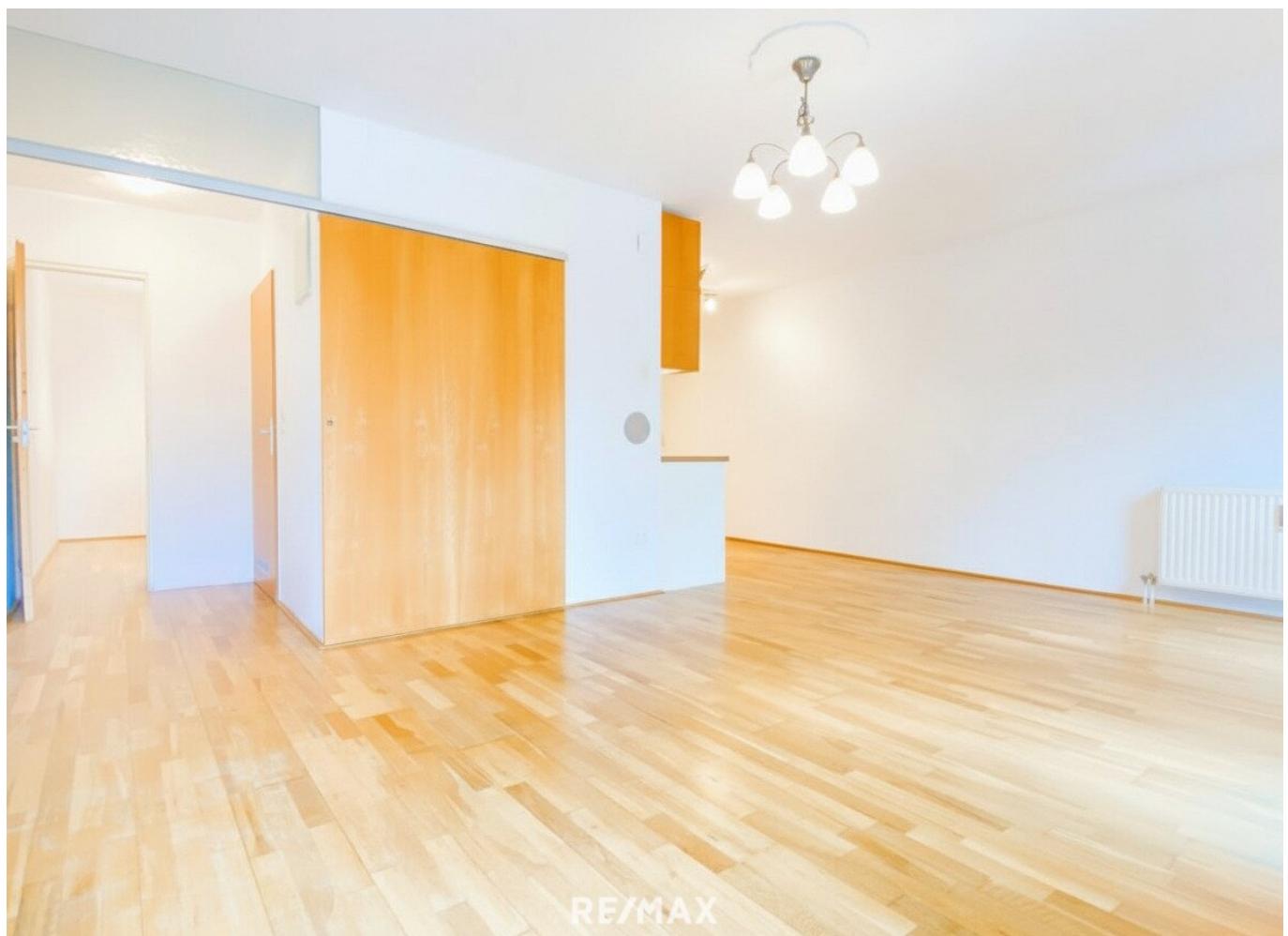
7.164,00 € inkl. 20% USt.

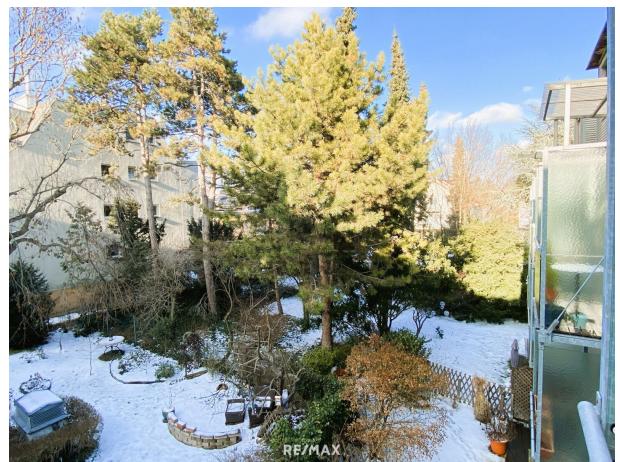
Ihr Ansprechpartner

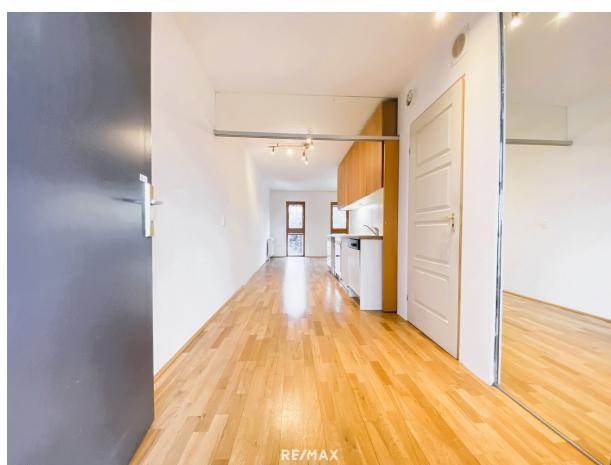
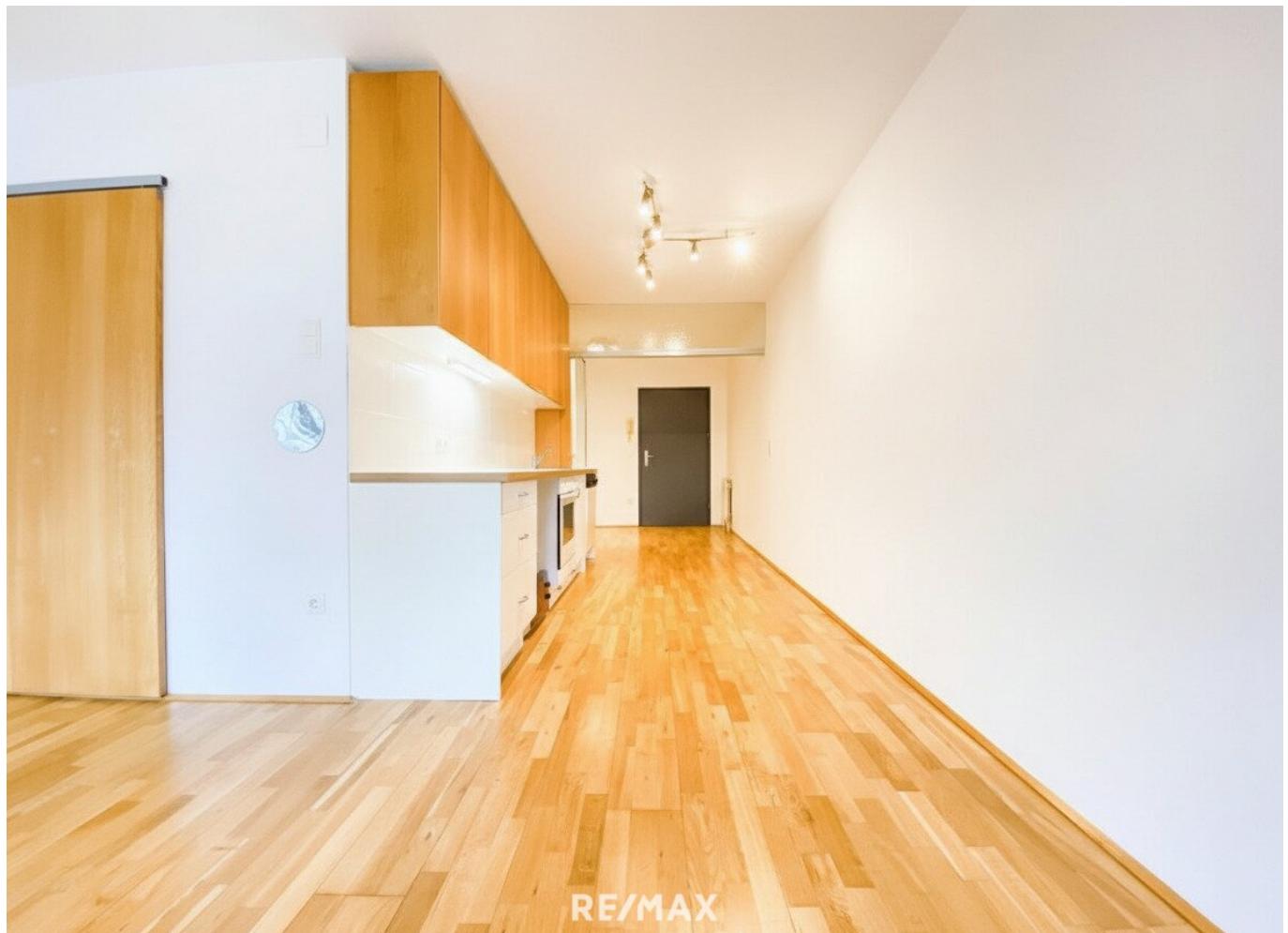


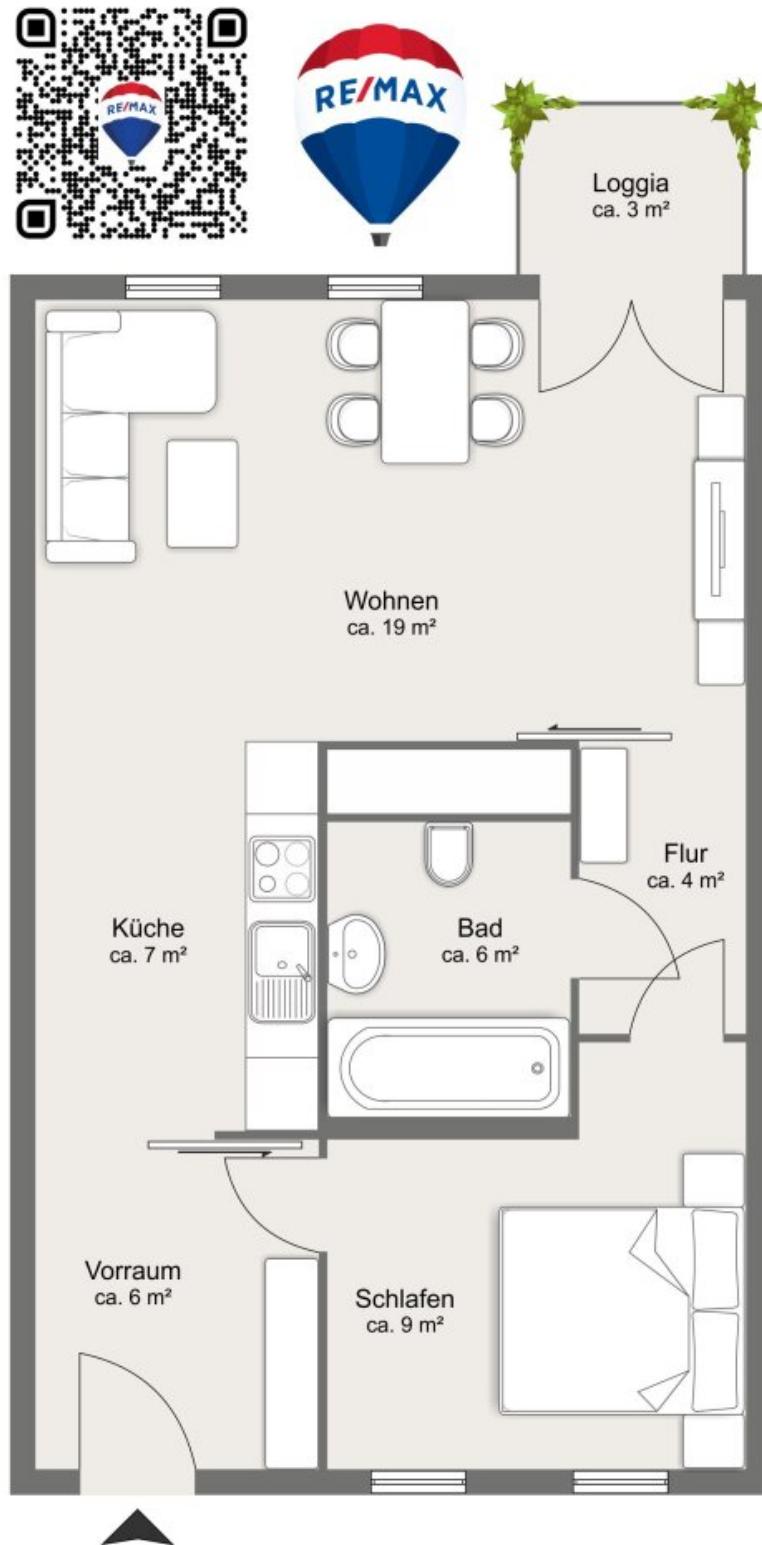
Peter Balogh

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG











Loggia
ca. 3 m²

Wohnen
ca. 19 m²

Flur
ca. 4 m²

Küche
ca. 7 m²

Bad
ca. 6 m²

Vorraum
ca. 6 m²

Schlafen
ca. 9 m²

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