

## 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1130 Wien



Objektnummer: 55868

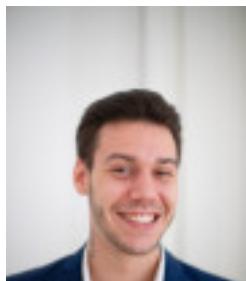
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien, Hietzing
<b>Wohnfläche:</b>	61,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Philipp Stummer

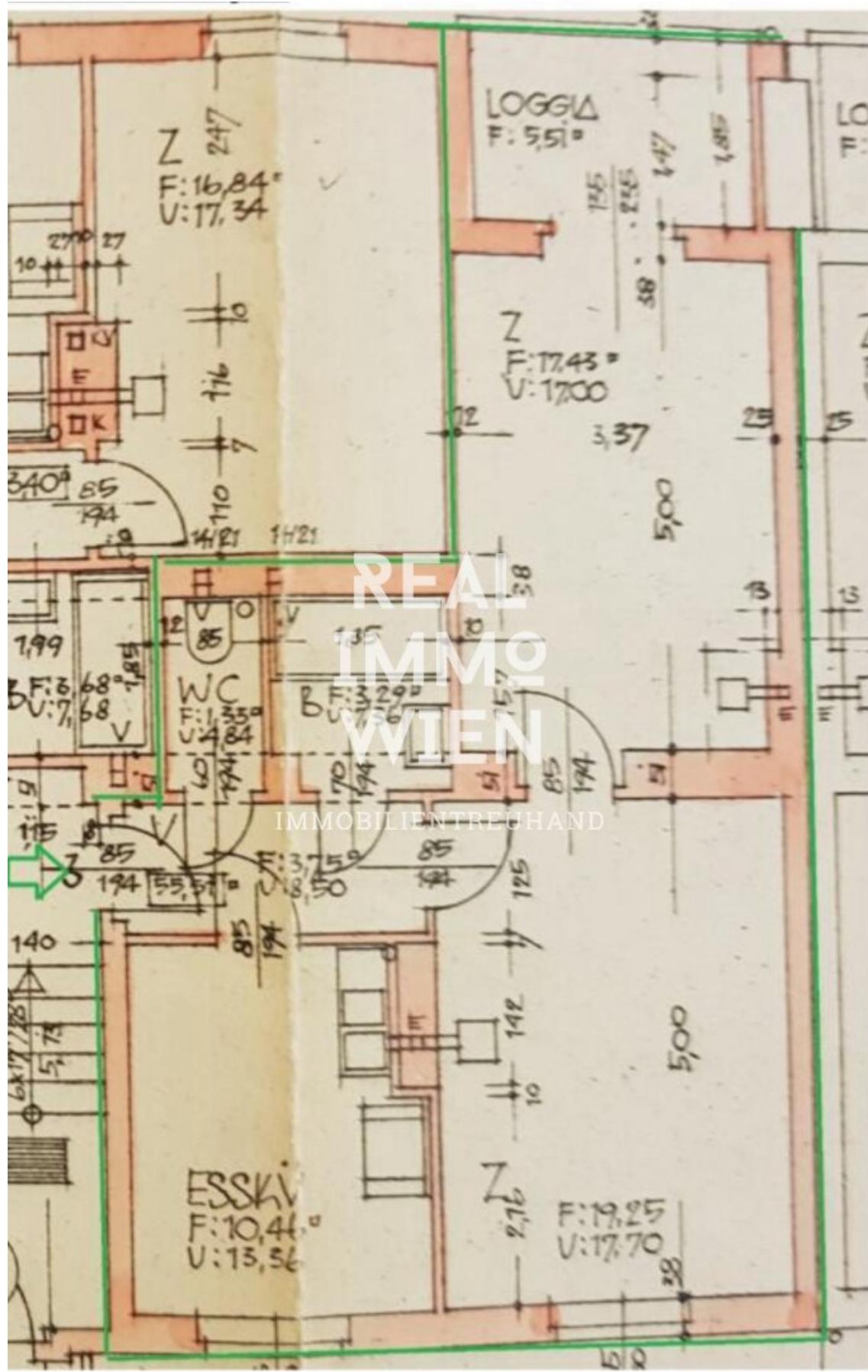
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +4315120488  
H +4366499651213

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im charmanten 13. Bezirk von Wien! Diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 61,02 m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein komfortables und zeitgemäßes Leben benötigen.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die angenehme Atmosphäre, die Sie hier erwarten. Genießen Sie die frische Luft und den Blick ins Grüne von Ihrer eigenen Loggia aus – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen oder den Morgenkaffee zu genießen.

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Sanierungsdarlehen und Rücklagen belaufen sich auf € 361,09 inkl. USt.

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt. Hier können Sie kulinarische Meisterwerke kreieren und Ihre Freunde zu geselligen Kochabenden einladen. Praktische Details wie ein Abstellraum sorgen dafür, dass Sie immer einen Platz für Ihre Utensilien haben und die Wohnung stets aufgeräumt ist.

Dank der Doppel- und Mehrfachverglasung profitieren Sie nicht nur von einer hervorragenden Energieeffizienz, sondern genießen auch ein ruhiges Wohnumfeld. Die Heizungsversorgung erfolgt sowohl über Elektro- als auch über Gasheizungen, sodass Sie flexibel und unabhängig sind.

Darüber hinaus finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was das Herz begehrte: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Schulen und Kindergärten garantieren eine optimale Versorgung für Familien mit Kindern. Und für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte und Bäckereien in der Umgebung zur Verfügung – so wird der Einkauf zum Kinderspiel.

*Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung in 1130 Wien ist der ideale Ort für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine harmonische und gut angebundene Wohngegend suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser attraktiven Immobilie. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!*

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person (Name, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap