Traumhafte 2-Zimmerwohnung/Ordination Nähe Schloss Hetzendorf



Objektnummer: 5226

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,73 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,63 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	259.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

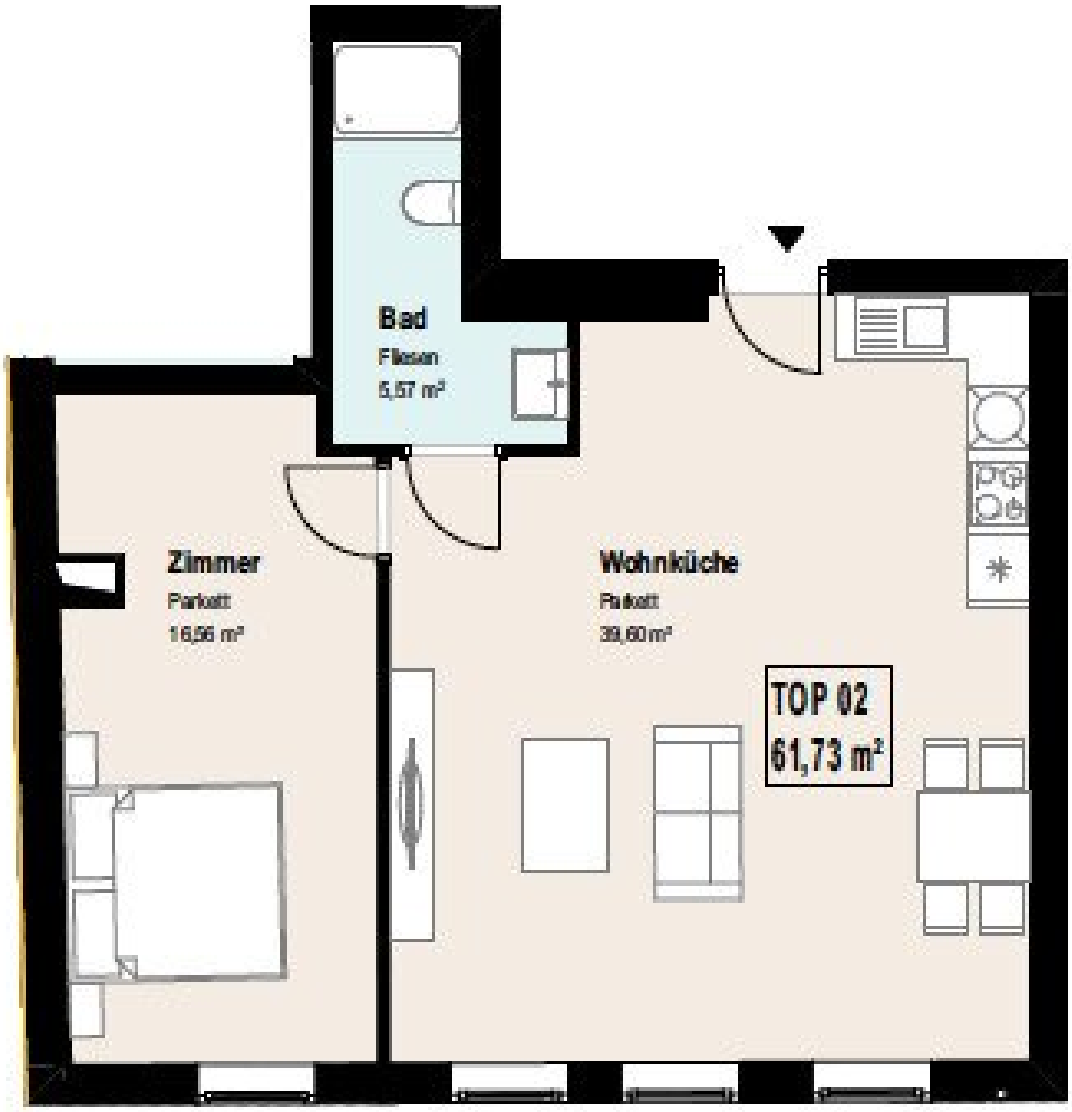

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


Bad
Fliesen
5,57 m²
Zimmer
Parkett
16,56 m²
Wohnküche
Parkett
39,60 m²
TOP 02
61,73 m²

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an.

Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung im 12. Wiener Gemeindebezirk.

Wir freuen uns, Ihnen die Gelegenheit bieten zu dürfen, eine moderne, im Jahr 2023 fertiggestellte Wohnung zu erwerben. Die Einheit mit einer Fläche von ca. 62 m² befindet sich im Erdgeschoss und eignet sich aufgrund ihrer Lage und Aufteilung auch ideal als Ordination oder Büro. Es handelt sich um einen Erstbezug mit allen Vorteilen eines Neubaus. Die Wohnfläche teilt sich auf in einen Vorraum mit abgetrennter Küche, einem Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Das gesamte Gebäude wird umweltfreundlich und effizient mittels Elektroheizung beheizt. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Garagenabstellplätze für etwa 100 Euro monatlich zu mieten. Der Wohnung ist selbstverständlich ein Kellerabteil zugeordnet.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Vorraum. Von hier aus erreichen Sie die separate Küche sowie die weiteren Räume der Wohnung, einschließlich der Zimmer und des Badezimmers mit WC. Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernen Wohnkomfort und eine praktische Raumaufteilung schätzen. Ebenso ist sie hervorragend für gewerbliche Nutzung, wie beispielsweise als Büro oder Ordination, geeignet.

Ein weiterer Vorteil ist die ausgezeichnete Infrastruktur: Die Straßenbahnhaltestelle ist in nur 2 Gehminuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen, Restaurants und Cafés. Die öffentliche Anbindung erfolgt über die Straßenbahnlinie 62 sowie diverse Buslinien. Ein besonderes Highlight ist die hervorragende Lage: Das idyllische Schloss Hetzendorf sowie der beliebte Franz-Hübel-Park befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur sowie detaillierte Unterlagen fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Objekt! Für Besichtigungen und weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap