Traumhafte 3-Zimmerwohnung mit Balkon, Nähe Schloss Hetzendorf



Objektnummer: 5228

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,63 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	445.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

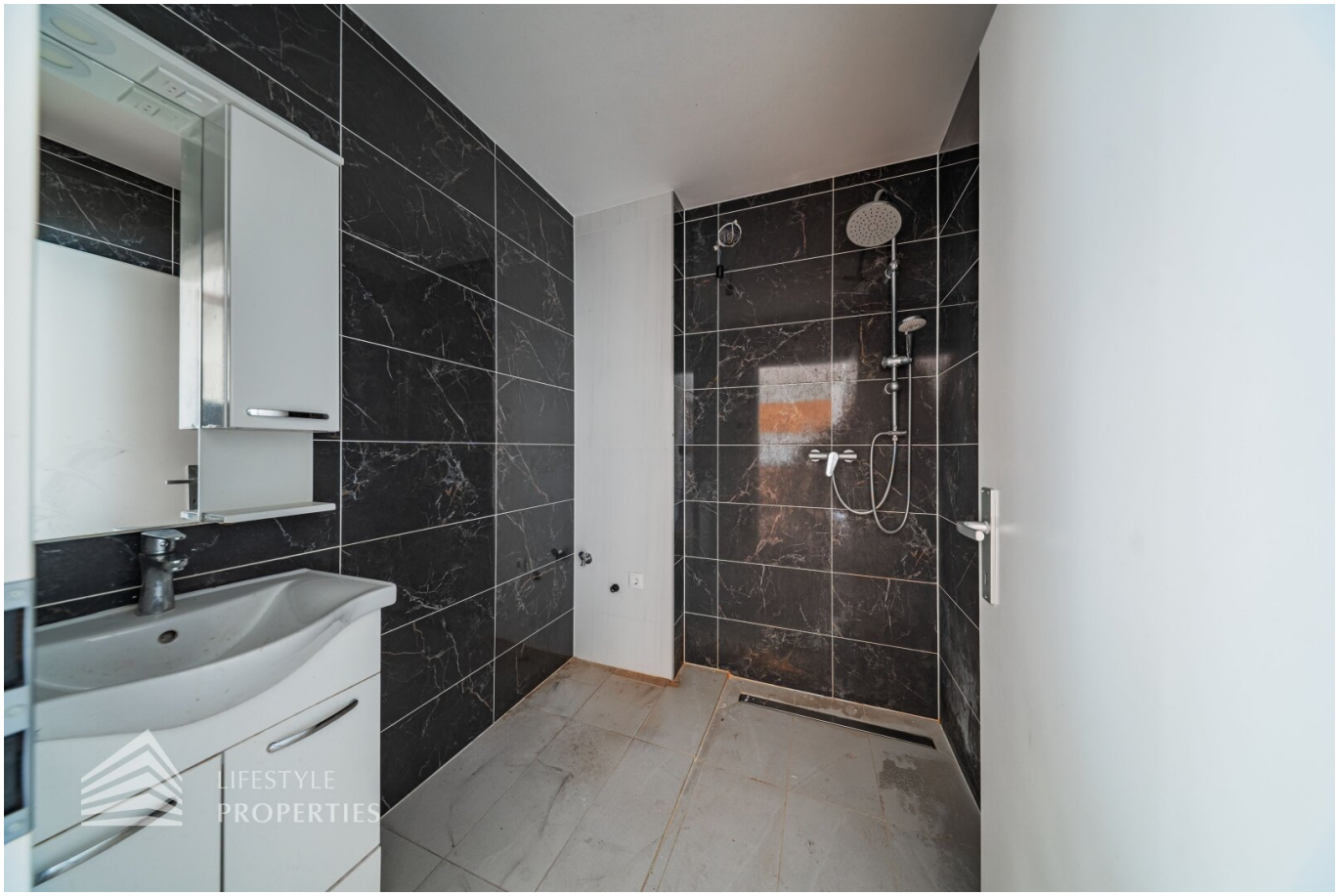
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

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


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

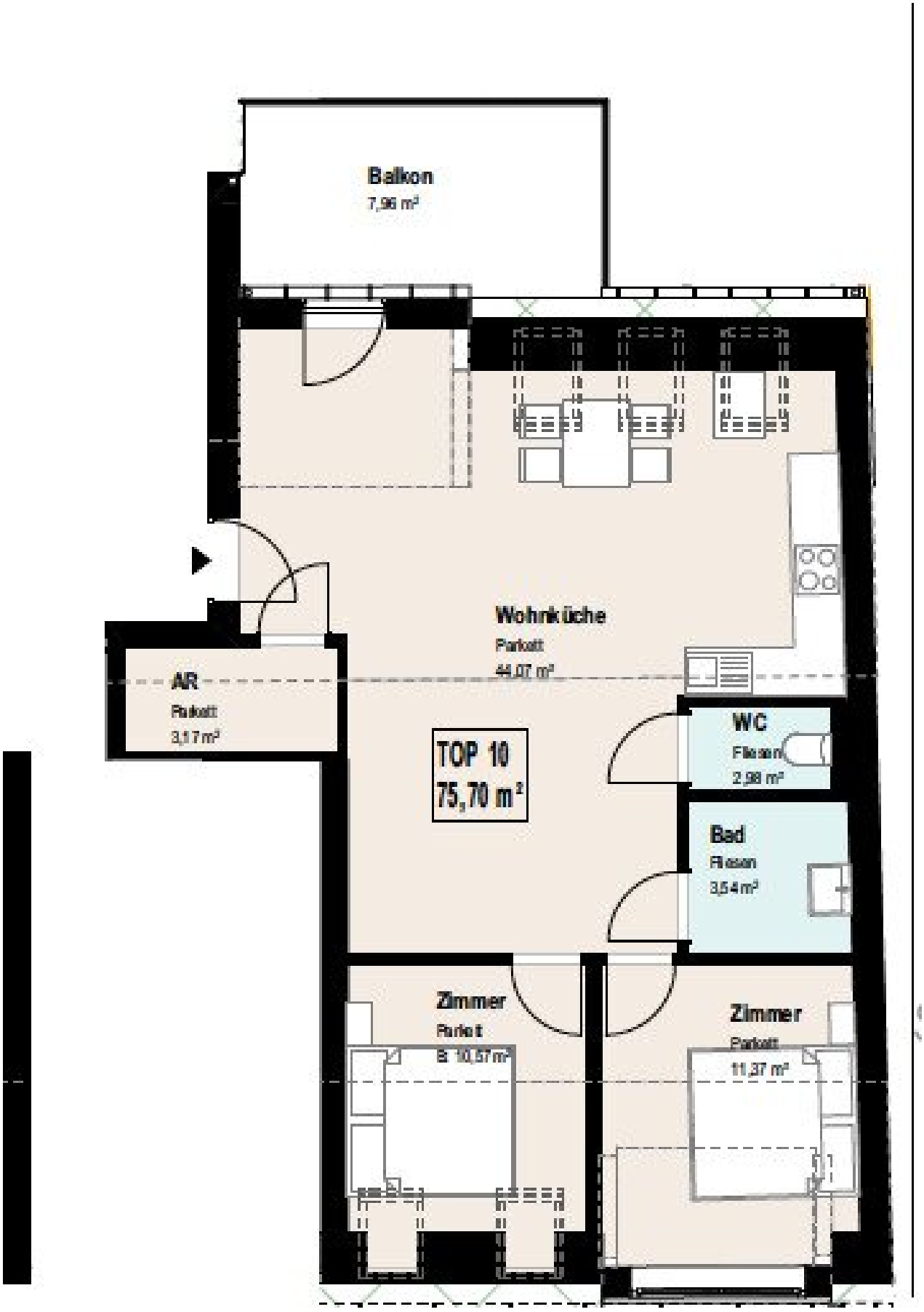

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


Balkon
7,96 m²
Wohnküche
Parkett
44,07 m²
AR
Parkett
3,17 m²
TOP 10
75,70 m²
WC
Fliesen
2,98 m²
Bad
Fliesen
3,54 m²
Zimmer
Parkett
B: 10,57 m²
Zimmer
Parkett
11,37 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 3-Zimmer-Wohnung im beliebten 12. Wiener Gemeindebezirk.

Wir freuen uns, Ihnen die Gelegenheit bieten zu dürfen, eine moderne, im Jahr 2023 fertiggestellte Wohnung zu erwerben. Die ca. 76 m² große Einheit befindet sich im ersten Dachgeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar und überzeugt durch eine optimale und durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnfläche teilt sich auf in einen großzügigen Wohn-/Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum.

Das gesamte Gebäude wird umweltfreundlich und effizient mittels Elektroheizung beheizt. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in sämtlichen 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 direkt in die großzügige Wohnküche. Von hier aus erreichen Sie die beiden Schlafzimmer, das Badezimmer sowie die getrennte Toilette. Ein Balkon mit ca. 8 m² rundet das Wohnangebot perfekt ab.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist die hochwertige Ausstattung: Eine Klimaanlage sorgt auch an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen, während außenliegende elektrische Rollläden zusätzlichen Komfort sowie optimalen Sonnenschutz bieten.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die modernen Wohnkomfort und eine effiziente Nutzung der Wohnfläche schätzen.

Ein weiterer Vorteil ist die ausgezeichnete Infrastruktur: Die Straßenbahnhaltestelle ist in nur 2 Gehminuten erreichbar. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen, Restaurants und Cafés. Die öffentliche Anbindung ist durch die Straßenbahnlinie 62 sowie diverse Buslinien bestens gewährleistet.

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