

Charmante 2 Zimmer Wohnung mit Grünblick in Ruhelage



Hier macht Kochen Spaß

Objektnummer: 7603/611
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	170,83 €
USt.:	17,08 €
Provisionsangabe:	

7.524,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien















Objektbeschreibung

Auf der Suche nach einer netten im Hochparterre liegenden 2 Zimmer Wohnung in Hetzendorf?

Dann habe ich die perfekte Wohnung für sie. Diese Wohnung ca. 55m² große Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, neben den 2 Zimmern stehen ihnen noch 2 Abstellräume zur Verfügung. Extra Küche vollausgestattet, hier befindet sich auch die Therme. Ein nettes Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Schlafzimmer. Besonders ideal ein an das Schlafzimmer angrenzender Schrankraum.

Badezimmer und WC sind getrennt zu begehen, vom Vorraum aus ist ein weiterer Abstellraum, der derzeit als begehbarer Garderobe möbliert ist vorhanden.

Die beiden Zimmer sind nach Süden zum Park hin orientiert, Hell und freundlich. Die Zimmer sind mit Echtholzparkett und Laminat ausgestattet.

Schönes komfortables Bad mit neuer Dusche, neuen Möbeln und Waschmaschinenanschluss. Ideale Wohnung zum Selberrnutzen bzw. zum Vermieten.

Zudem steht dem neuen Eigentümer ein ca. 3m² großer Einlagerungsraum im Erdgeschoss zur Verfügung.

Als Freizeitmöglichkeiten stehen ihnen das Hietzinger Bad, der Maxingpark, der Radweg am Liesingbach und der Hörndlwald zur Verfügung:

Der Kaufpreis von 209.000 Euro bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine gepflegte Wohnung mit dieser Ausstattung und Lage im 12. Bezirk. Nutzen Sie diese Gelegenheit, sich Ihren Wohntraum in einer grünen und gut angebundenen Umgebung zu erfüllen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser attraktiven Immobilie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

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