Helle 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage von Hietzing



Objektnummer: 2143/70

Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

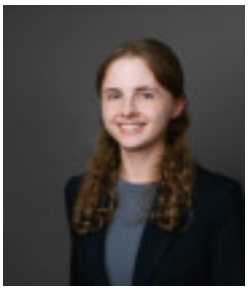
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Souterrain
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	46,77 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	194.000,00 €
Betriebskosten:	65,92 €
Heizkosten:	94,44 €
USt.:	27,02 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mirjam Binder

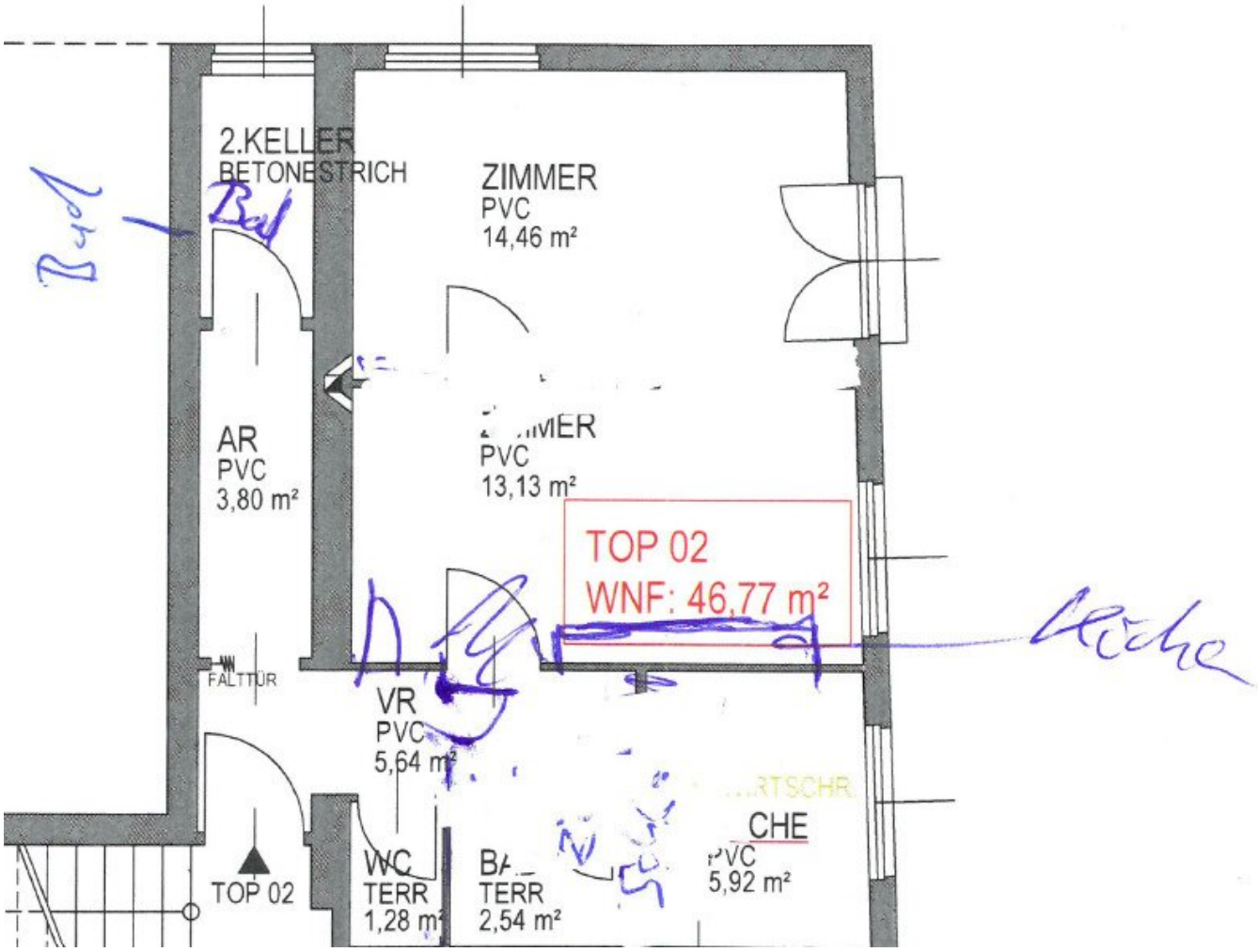
Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien










2.KELLER
BETONESTRICH
ZIMMER
PVC
14,46 m²
AR
PVC
3,80 m²
PVC
13,13 m²
TOP 02
WNF: 46,77 m²
FALTTÜR
VR
PVC
5,64 m²
CHE
PVC
5,92 m²
TOP 02
WC
TERR
1,28 m²
TERR
2,54 m²

Objektbeschreibung

Die gepflegte Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 46,77 m² befindet sich im 2. Kellergeschoss in einem im Jahr 1969 errichteten Wohnhaus mit Hanglage und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Sie verfügt über einen Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche und WC, eine großzügige Wohnküche, ein separates Schlafzimmer sowie einen praktischen Abstellraum. Die Räume präsentieren sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Beheizung erfolgt mittels Gastherme.

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Heizkosten, Reparaturrücklage und sonstiger laufender Aufwendungen belaufen sich auf ca. € 272,24 (inkl. USt.).

Eine ideale Wohnung für Singles, Paare oder Anleger, die eine kompakte und gut strukturierte Wohnlösung suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap