

Helle 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage von Hietzing



Objektnummer: 2143/70

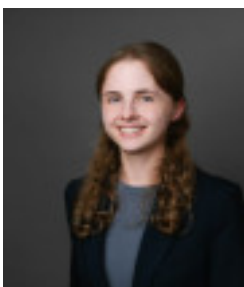
Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Souterrain
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	46,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,40 kWh / m ² * 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

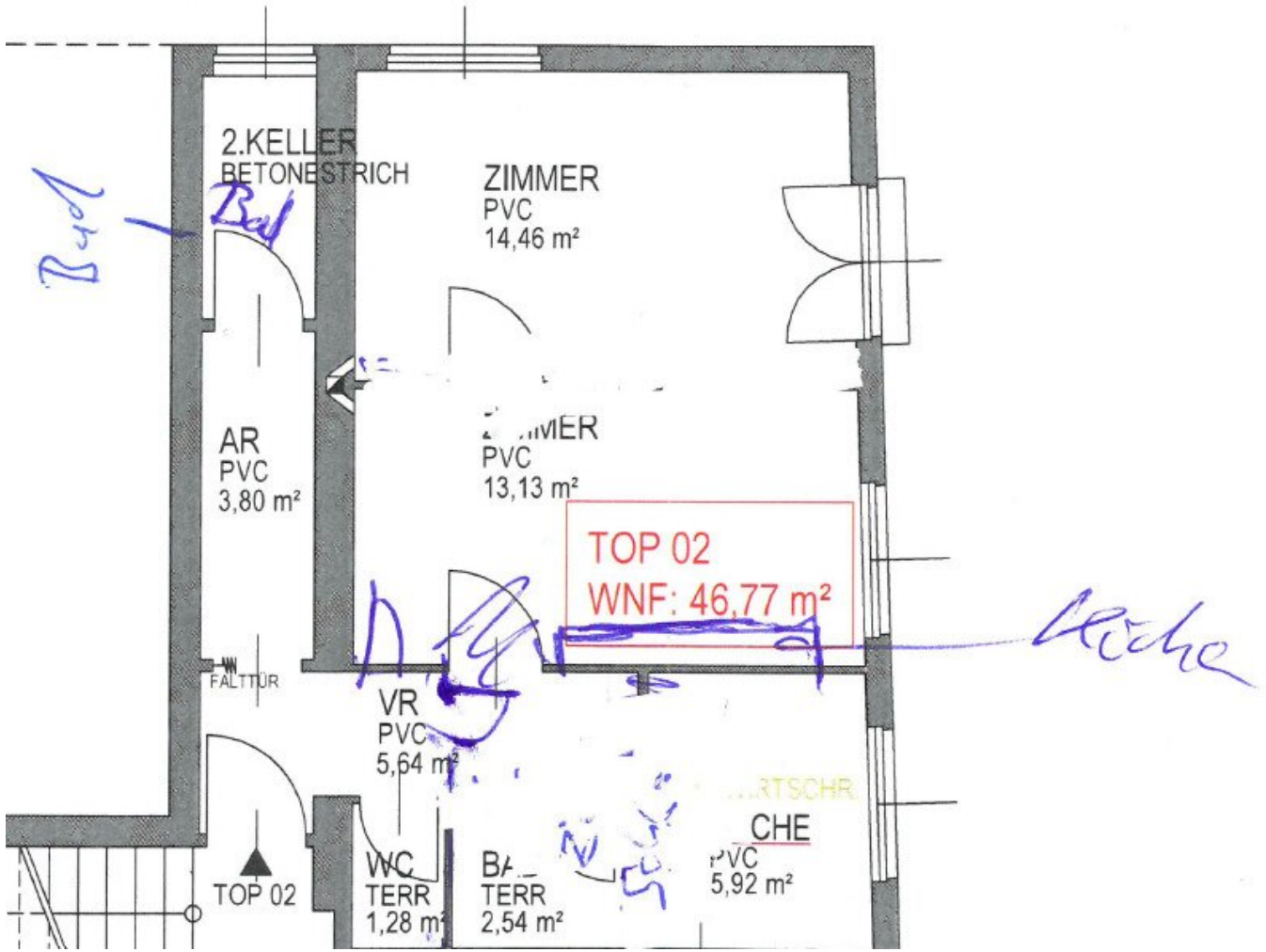


Mirjam Binder

Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien







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 <5.500m

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