

Moderne Wohnung mit Loggia in Villengegend!



Objektnummer: 1662/2476

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1130 Wien,Hietzing |
| Baujahr: | 1978 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Wohnfläche: | 65,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 105,10 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 425.000,00 € |
| Betriebskosten: | 138,03 € |
| Heizkosten: | 33,92 € |
| USt.: | 17,19 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

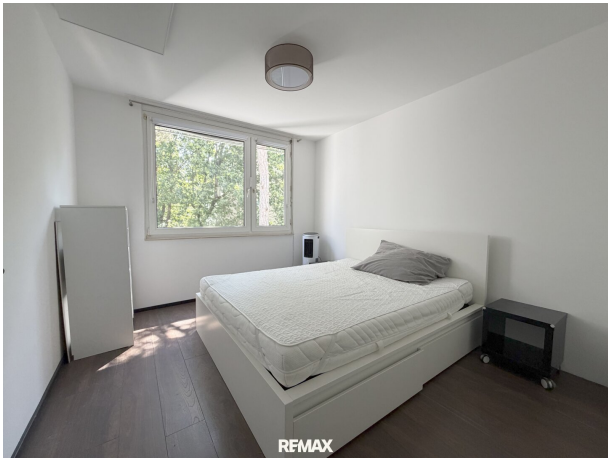
Ihr Ansprechpartner



Stefan Besic

REMAX 4You
Weißgasse 33/1/7
1170 Wien

T +43 1/403 28 90

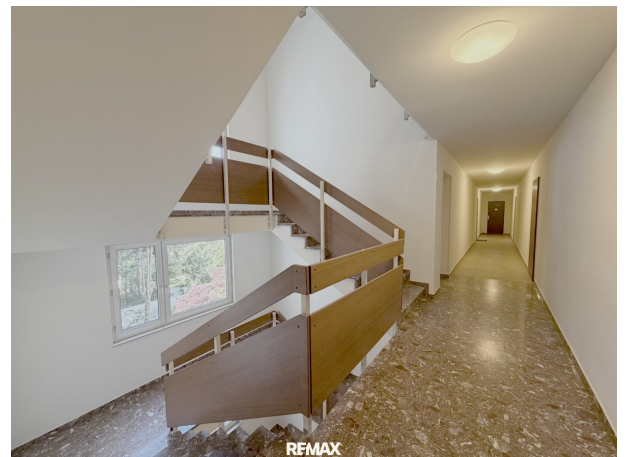






REMAX





Skizze



REMAX

Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen – ruhig, modern und bestens aufgeteilt

Zum Verkauf gelangt diese helle und geschmackvoll sanierte 3-Zimmer-Neubauwohnung im 2. Liftstock eines sehr gepflegten Wohnhauses. Die Wohnung ist vollständig in einen begrünten Innenhof ausgerichtet und bietet dadurch eine außergewöhnlich ruhige Wohnatmosphäre inmitten der beliebten Villengegend des 13. Bezirks.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt das gepflegte Stiegenhaus mit einem besonders freundlichen und einladenden Ambiente.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich in modernem, sofort bezugsfertigem Zustand. Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Raumaufteilung, die ein angenehmes und komfortables Wohngefühl vermittelt.

Das großzügige Wohnzimmer mit offener, moderner Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Von hier aus gelangen Sie auf die ca. 12 m² große Loggia mit herrlichem Blick in den begrünten Innenhof.

Beide Schlafzimmer sind ruhig gelegen und ebenfalls zum grünen Innenhof ausgerichtet – ideal für erholsame Nächte und entspanntes Wohnen.

Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Dusche, WC sowie einen Waschmaschinenanschluss. Sämtliche Zimmer sind mit Außenrollos ausgestattet und bieten zusätzlichen Wohnkomfort.

Das Wohnhaus selbst befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und vermittelt bereits beim Eintreten einen äußerst positiven Eindruck.

Highlights auf einen Blick

- 3-Zimmer-Neubauwohnung im 2. Liftstock
- Geschmackvoll saniert und modern ausgestattet
- Absolute Ruhelage durch Innenhofausrichtung
- Begehrte Wohnlage in der Villengegend des 13. Bezirks
- Große Loggia mit ca. 12 m²
- Helles Wohnzimmer mit offener Einbauküche

- Zwei ruhige Schlafzimmer
- begehbare Garderobe
- Modernes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Außenrollos in allen Zimmern
- U4 nur 100 m entfernt

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap