

Praktische 2-Zimmer Hietzinger Wohnung mit Loggia



Küche

Objektnummer: 2142/22136

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Speisinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	134,40 €
USt.:	13,44 €
Provisionsangabe:	

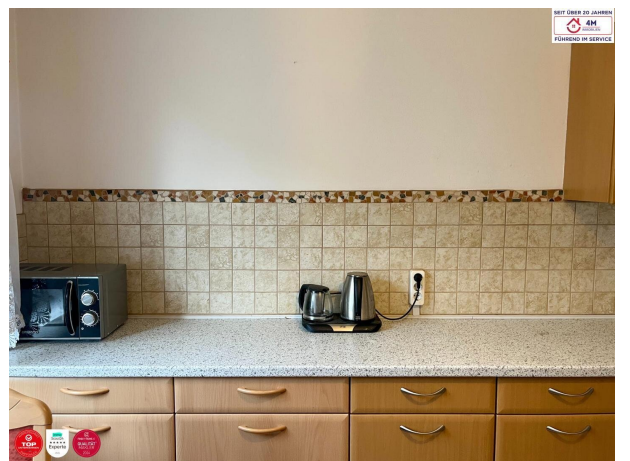
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

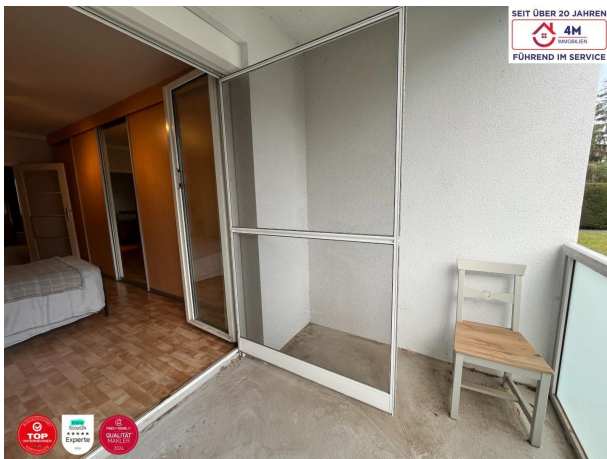
Ihr Ansprechpartner



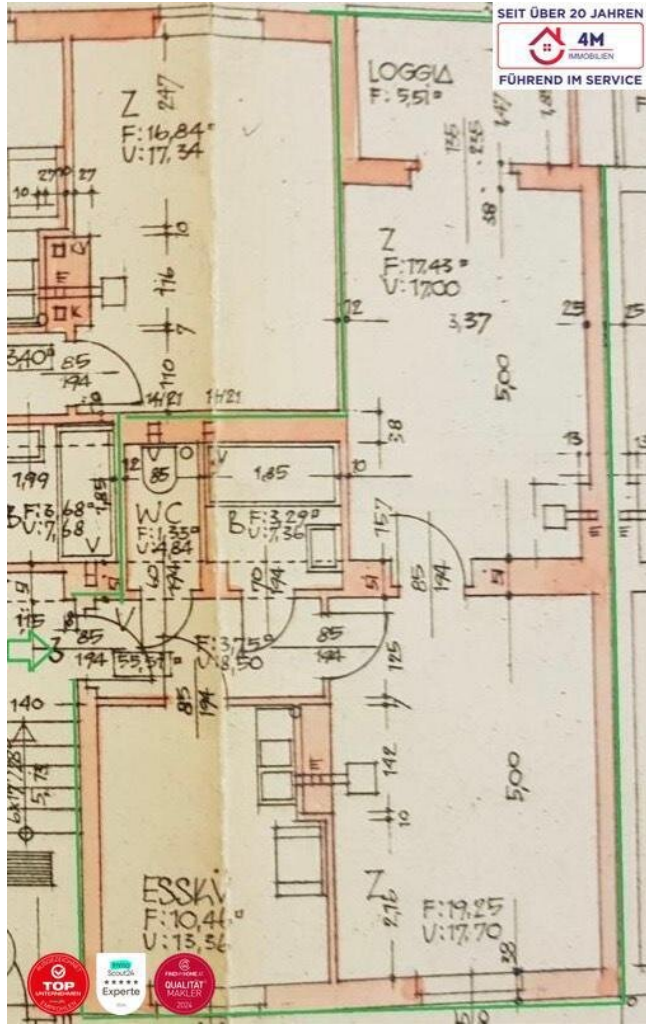
Vivien Hartwig

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99









SEIT ÜBER 20 JAHREN

 FÜHREND IM SERVICE



Objektbeschreibung

Diese praktisch geschnittene 2-Zimmer Hochparterre Wohnung mit ca. 61 m² befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im beliebten 13. Bezirk – Hietzing. Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus urbaner Infrastruktur und grüner, ruhiger Wohnatmosphäre. Die Wohnung besticht durch ihre friedliche Lage, eine ausgezeichnete Anbindung sowie mehrere komfortable Ausstattungsdetails, wie elektrische Jalousien in der Küche und im Wohnzimmer. Die Küche eignet sich durch geräumige Schränke und Schubladen und große Arbeitsfläche für komfortables Kochen und Vorbereiten.

Der Wohnraum wird durch einen Kachelofen und eine Holzpaneeldecke ergänzt, die ein stilvolles Raumelement darstellen. Der Parkettboden und die inkludierten Holzmöbel verleihen der Wohnung eine warme, einladende Atmosphäre.

Das Bad mit Dusche und Waschmaschine verfasst über zahlreiche Schubladen, die für ausreichenden Stauraum sorgen. Ein besonderes Highlight ist die ruhige Loggia, die direkt vom Schlafzimmer aus begehbar ist – ideal für entspannte Stunden im Freien, Morgenkaffee oder Pflanzenliebhaber.

Aufteilung:

- Vorraum: ca. 4m²
- Küche: ca. 10m²
- WC: ca. 1,5m²
- Badezimmer: ca. 3m²
- Wohnzimmer: ca. 19m²
- Schlafzimmer: ca. 17m²
- Loggia: ca. 6m²

Ausstattug:

- Nachtspeicher
- Toilette Marke Geberit
- Küchengeräte Marke Liebherr und Siemens
- Elektrische Jalousien
- Waschmaschinenanschluss vorhanden
- Kellerabteil inkludiert
- Holzmöbel
- Kunststofffenster-doppeltisoliertverglast
- Keramischer Fliesenbelag im Badezimmer
- Holzboden im Wohnzimmer und Schlafzimmer

- Holzpaneeldecke im Wohnzimmer

Verkehr und Infrastruktur:

Die Straßenbahnlinie 60 sowie mehrere Buslinien (56A, 56B, 58B) sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in Richtung Hietzinger Zentrum, U4 und Westbahnhof.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Gastronomie sind fußläufig erreichbar. Das Klinikareal Hietzing sowie Grünflächen wie der Lainzer Tiergarten befinden sich in naher Umgebung.

Für die Wohnung ist ein Darlehen zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen aufgenommen worden. Die entsprechenden Details sind den beigefügten Monatlichen Abrechnungskosten zu entnehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN

Gerne senden wir nähere Informationen per E-Mail zu. Für Anfragen und weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Frau Vivien Hartwig unter der Telefonnummer +43 6769617449 oder per E-Mail unter hartwig@4m-immo.at zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Universität <2.750m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <3.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap