Charmante 2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage nahe Schloss Hetzendorf inkl. Gemeinschaftsgarten!



Wohnzimmer

Objektnummer: 2142/22466

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hetzendorferstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	128,39 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

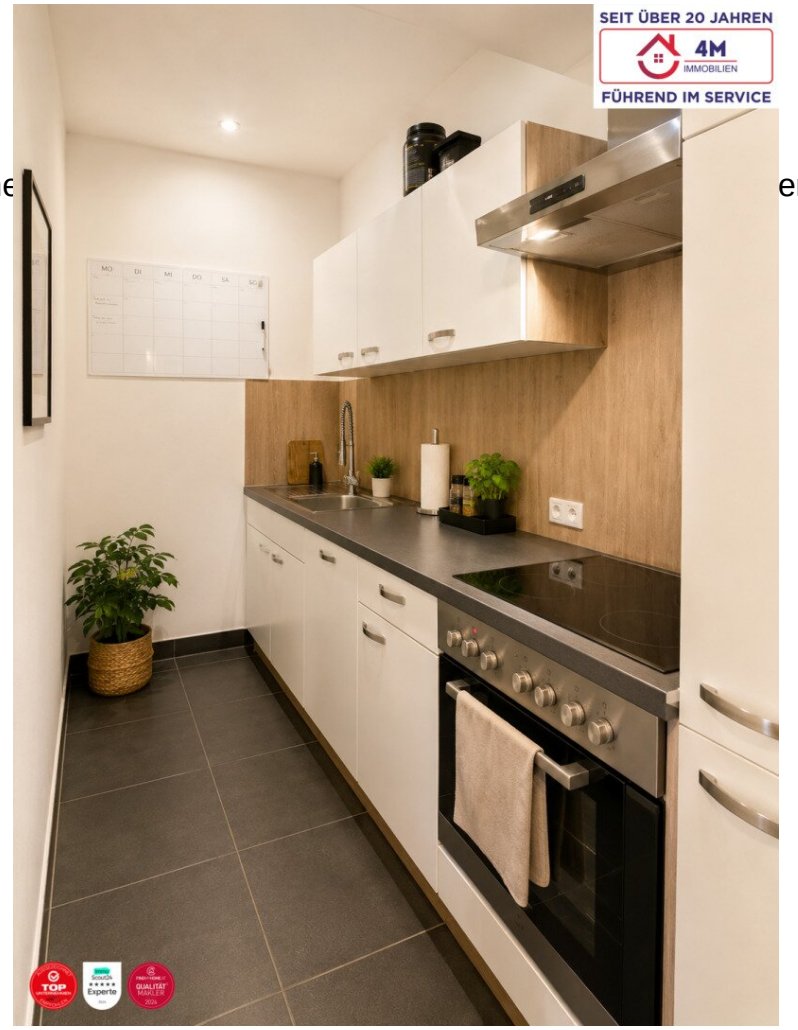


Danijel Saric

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien

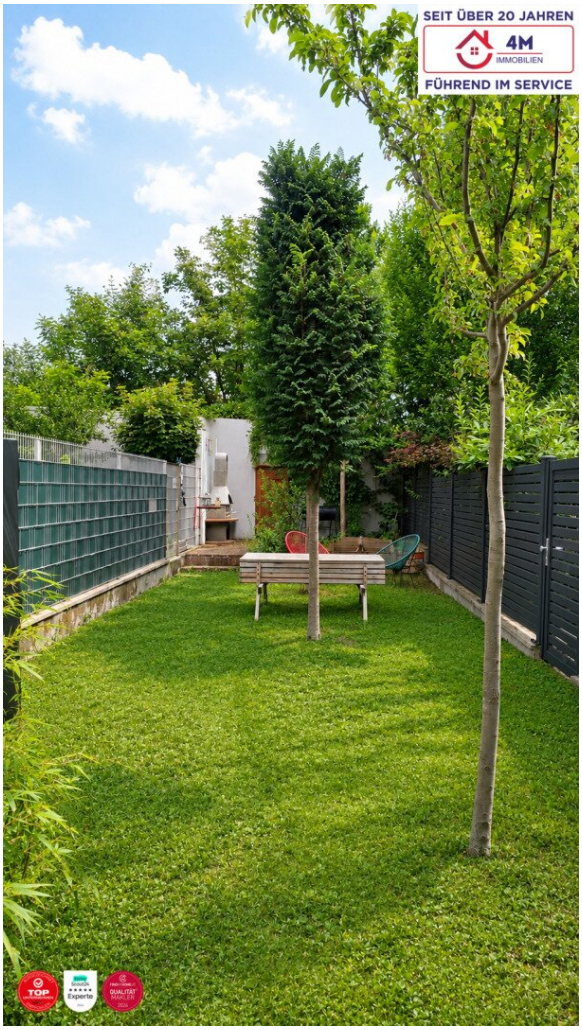
T +4319050030
H +436502302655

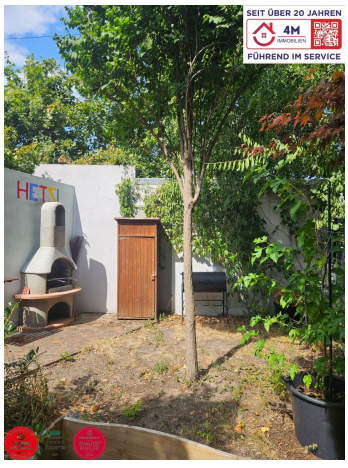
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
HETTI


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage nahe Schloss Hetzendorf

Diese gepflegte und vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Wohnfläche von rund 40 m². Die Immobilie präsentiert sich in neuwertigem Zustand und bietet ideale Voraussetzungen für Eigennutzer ebenso wie für Anleger.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Vorraum, von dem aus sämtliche Räumlichkeiten bequem erreichbar sind. Der helle Wohnbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Entspannen. Das separat begehbare Zimmer eignet sich hervorragend als Schlafzimmer und schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, das WC ist separat beziehungsweise klar vom Sanitärbereich getrennt angeordnet. Die vollständige Möblierung ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand.

Ein besonderes Plus stellen der gemeinschaftlich nutzbare Garten sowie das zur Wohnung gehörende Kellerabteil dar, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten.

Highlights:

- Ca. 40 m² Wohnfläche
- Durchdachte 2-Zimmer-Raumaufteilung
- Hochparterre-Lage
- Vollmöbliert und neuwertiger Zustand

- Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung (Grillecke)
- Eigenes Kellerabteil
- Sofort beziehbar
- Attraktive Lage nahe Schloss Hetzendorf
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Ideal für Eigennutzer, Studierende oder Anleger

Lage:

Die Wohnung befindet sich im beliebten 12. Wiener Gemeindebezirk Meidling, einer gewachsenen Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur. Die unmittelbare Nähe zum Schloss Hetzendorf und dessen weitläufigen Grünanlagen verleiht der Umgebung eine besondere Wohnqualität und einen hohen Erholungswert.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt sowie anderer Bezirke.

Diese Lage verbindet urbanen Komfort mit angenehmer Wohnruhe und macht die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders interessant.

- Straßenbahn 62: ca. 1 Gehminute

- Autobus 63A: ca. 2 Gehminuten
- Autobus 58B: ca. 3-4 Gehminuten
- Nachtbus N62: ca. 1-2 Gehminuten
- S-Bahn Wien Hetzendorf: ca. 800m
- U-Bahn U6/U4: 10 - 15 min. mit den Busen

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap