

ZWIEZIMMERWOHNUNG MIT GROSSER TERRASSE NACH SEHR GELUNGENER RENOVIERUNG



Objektnummer: 1644

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	36,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	105,00 €
USt.:	12,80 €
Provisionsangabe:	

6.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



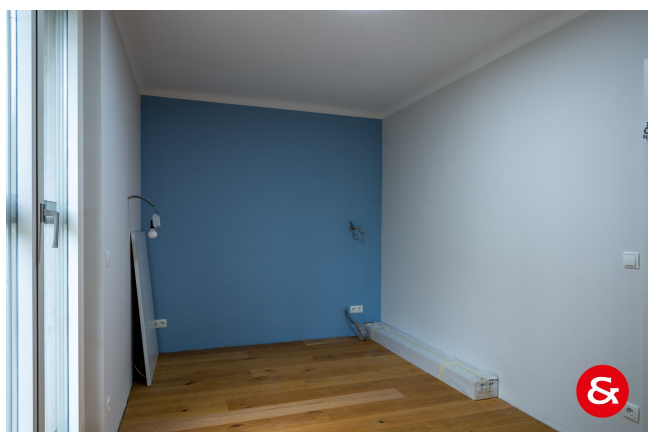
Mag. Michael Moser

KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien

T +43 1 877 2222
H +43 699 1515 2424
F +43 1 877 2222 20

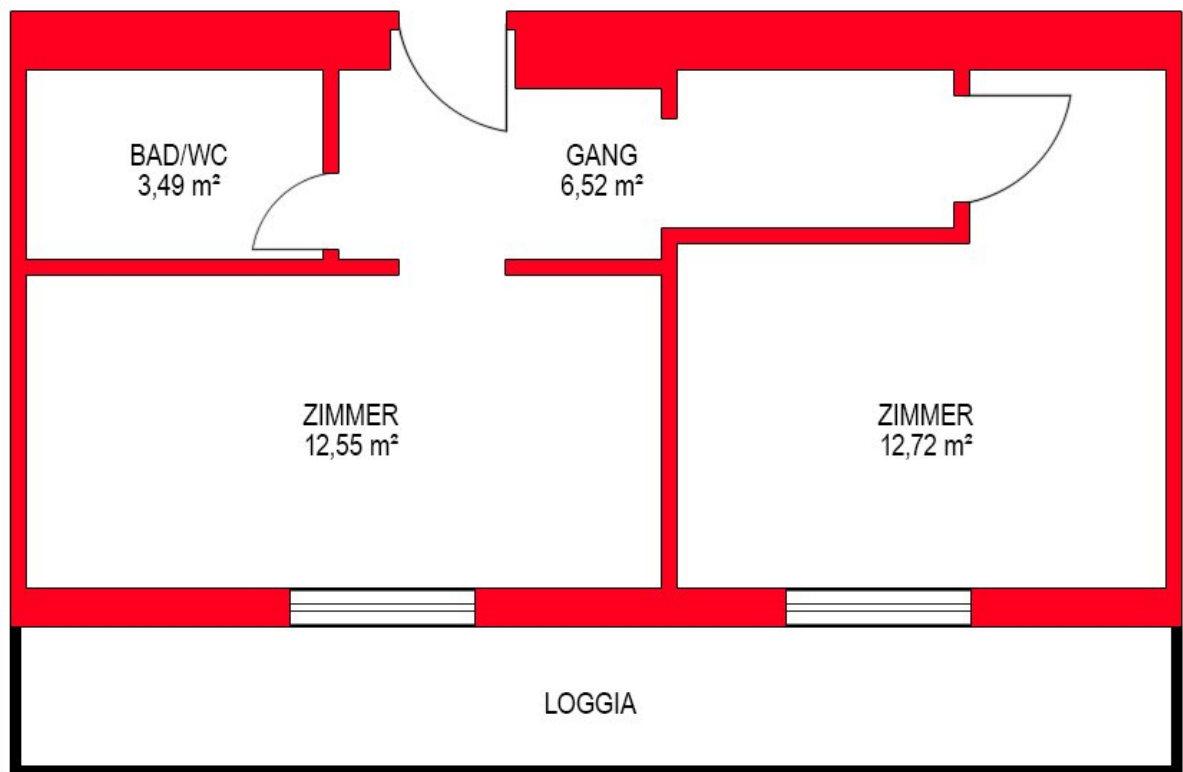












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 13. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante Dachgeschoßwohnung im 4. Liftstock bietet auf 36 m² eine perfekte Kombination aus Komfort, Stil und urbaner Lebensqualität. Wunderschöner Eichenparkettboden bzw. doppelt verglaste Schallschutzfenster bzw. das Badezimmer, welches sehr modern und geschmackvoll hergerichtet wurde, unterstreichen die gelungene Renovierung. Mit einem attraktiven Kaufpreis von € 189.000,00 ist diese Immobilie ideal für Singles aber auch Paare.

Die Wohnung besticht durch zwei gut geschnittene Zimmer, die viel Licht und Raum zum Wohlfühlen bieten. Besonders hervorzuheben ist die großzügige, gemütliche Terrasse, die an sonnigen Tagen zum Entspannen und Verweilen einlädt – der perfekte Ort, um den Blick ins Grüne zu genießen und frische Luft zu tanken.

Die Lage ist sehr gut: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus und U-Bahn sind Sie jederzeit schnell und unkompliziert in ganz Wien unterwegs. Ob Arbeit, Studium oder Freizeit – alles ist bequem erreichbar.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus sorgen für Ihre Gesundheit, während Schulen, Kindergärten und die Universität eine optimale Bildungsumgebung bieten. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte und Bäckereien bereit, die Ihren Alltag angenehm und zeitsparend gestalten.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer gefragten Wohngegend. Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihr Stück Lebensqualität in Wien 13!

Achtung: Platz bzw. Wände für Küche vorhanden - ebenso sind die Anschlüsse bereits vorgegeben.

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Besichtigungen und sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Michael Moser unter +43 69915152424 oder +43 1 877 2222 gerne zur Verfügung.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet. Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine Vermittlungsprovision an.

2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (Doppelmakler).

3. Wir weisen auf wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen unserem Unternehmen und der Vermieterseite hin.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und Ihr Makler hinsichtlich seiner fachlichen Kompetenz die Nr. 1 sein muss, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch unsere Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap