BALKONTRAUM IN HIETZING: Moderne 2-Zimmer Eigentumswohnung mit großem Balkon (dzt. befristet vermietet)



Objektnummer: 1673

Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,79 m²
Gesamtfläche:	59,51 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	113,27 €
USt.:	11,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

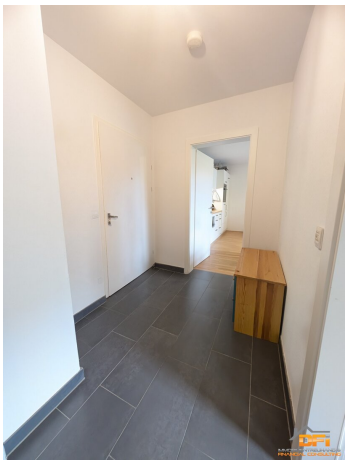


Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH











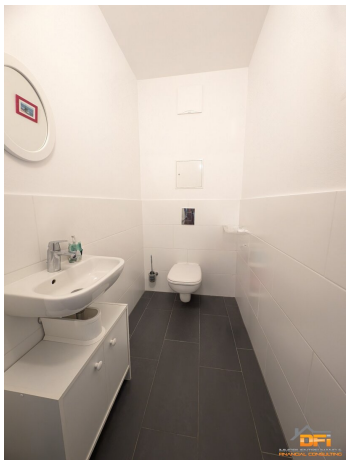








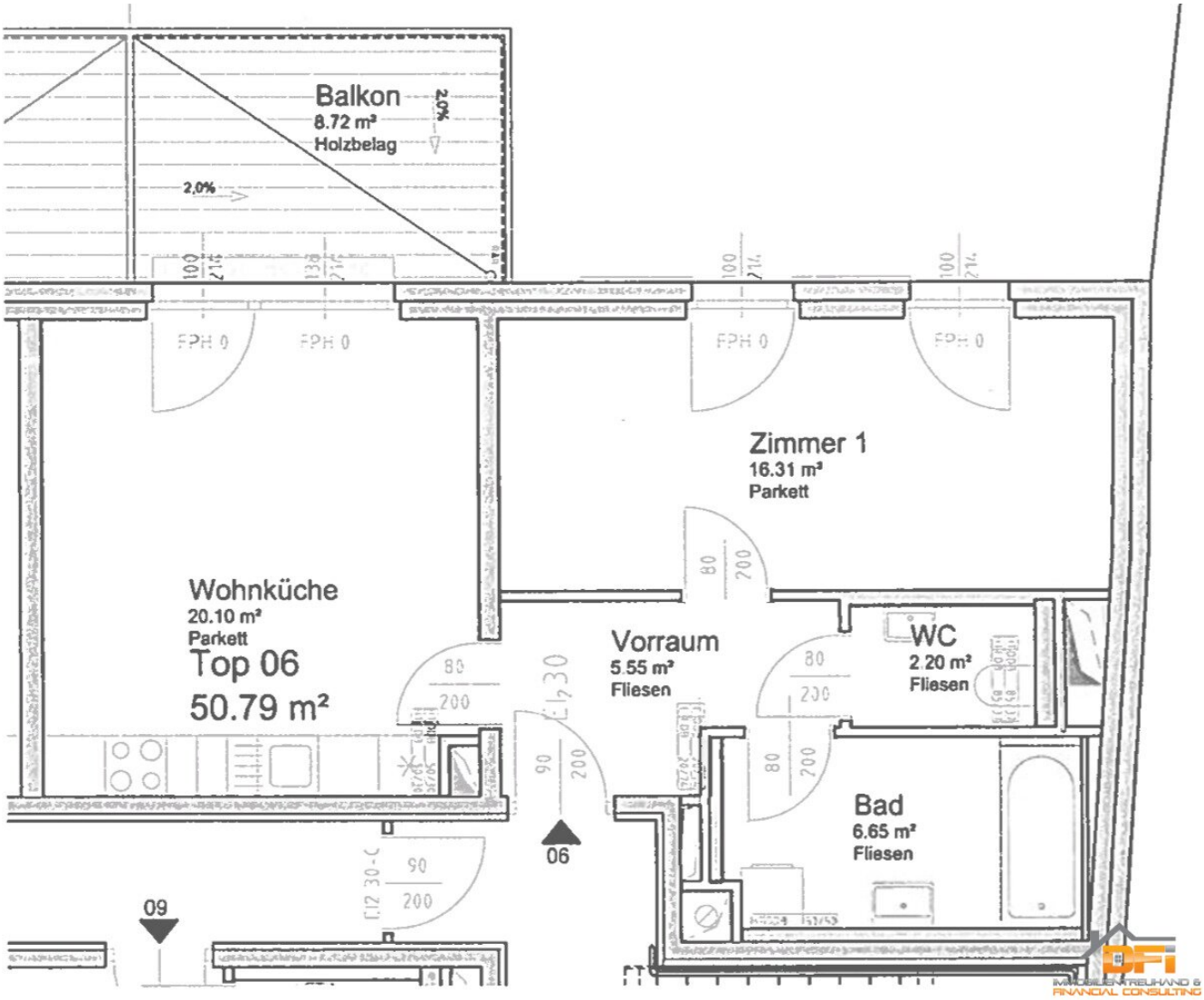

AEG






10
08




Balkon
8.72 m²
Holzbelag
2,0%
2,0%
FPH 0
FPH 0
FPH 0
FPH 0
Zimmer 1
16.31 m²
Parkett
Wohnküche
20.10 m²
Parkett
Top 06
50.79 m²
Vorraum
5.55 m²
Fliesen
WC
2.20 m²
Fliesen
Bad
6.65 m²
Fliesen
06
09

Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zur Ankauf an:

Schöne 2-Zimmer Balkonwohnung in zentraler Lage von 1130 Wien

Die Wohnung befindet sich in einem Neubau aus 2017 im ersten Stock (mit Lift), liegt in guter Wohnlage des 13. Wiener Gemeindebezirkes und bietet auf rd. 50m² Wohnfläche zzgl. knapp 9m² Balkon alles was das Herz begehrt.

Grundriss: Vorraum, Wohnzimmer mit integrierter Küche (ausgestattet) und Ausgang auf den Balkon, Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Waschmaschinenanschluss, separates WC

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Vorzimmer: Die Wohnung wird durch eine Sicherheitstür betreten, ist ausreichend groß für eine Garderobe. Dieser Raum ist mit Parkettboden ausgestattet.

Wohnzimmer inkl. Küche: Dieses Zimmer (ebenfalls mit Parkettboden) ist großzügig ausgelegt und bietet genug Platz. Durch die große Tür auf den Balkon ist dieser Raum sehr hell und freundlich. Die Küche ist voll ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum.

Schlafzimmer: Das Schlafzimmer hat ebenfalls eine gute Größe und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kasten.

Bad: Das schön verflieste Badezimmer ist sehr geräumig und verfügt neben einer Badewanne auch über einen Waschmaschinenanschluss.

WC: Die Toilette ist ebenfalls vom Vorraum aus begehbar und ist sogar mit einem Handwaschbecken ausgestattet.

Balkon: Der knapp 9m² große Balkon ist großzügig geschnitten und hat genug Platz für einen Essplatz und Pflanzen.

Die gesamt Wohnung wird mittels Zentralheizung beheizt und versorgt die Räume in der kalten Jahreszeit mit ausreichend Wärme.

Ein Anschluss für TV und Internet ist natürlich direkt in der Wohnung vorhanden und muss nur mehr angemeldet werden.

Im Haus ist eine Tiefgarage vorhanden; Stellplätze können nach Verfügbarkeit separat angemietet werden.

Ein trockenes und helles Kellerabteil komplettiert dieses interessante Angebot.

??????

Die Liegenschaft befindet sich auf einem Baurechtsgrundstück; der monatliche Bauzins ist im angegebenen Betriebskostenakonto bereits enthalten.

Aktuell ist die Wohnung derzeit befristet vermietet.

Eckdaten der Vermietung: Laufzeit bis 31.08.2030; monatliche Nettomiete: dzt. rd. Eur 640,--.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als gut zu bezeichnen:

U4 - Ober St. Veit ist in rd. 5 Gehminuten erreichbar

Buslinie 47A,54A und 54B ist in rd. 5 Gehminuten erreichbar

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht

und kontaktieren Sie uns! - Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung jederzeit gerne unter office@dfi.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap