Neuer Preis !!!! Top 2-Zimmer Wohnung in 1130 Wien, 47m², gepflegt, 1. Etage, nur € 199.000,- !



Wohnzimmer

Objektnummer: 6547/4415

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	47,06 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,49 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	247,50 €
USt.:	24,75 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pisa

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 506 94 20







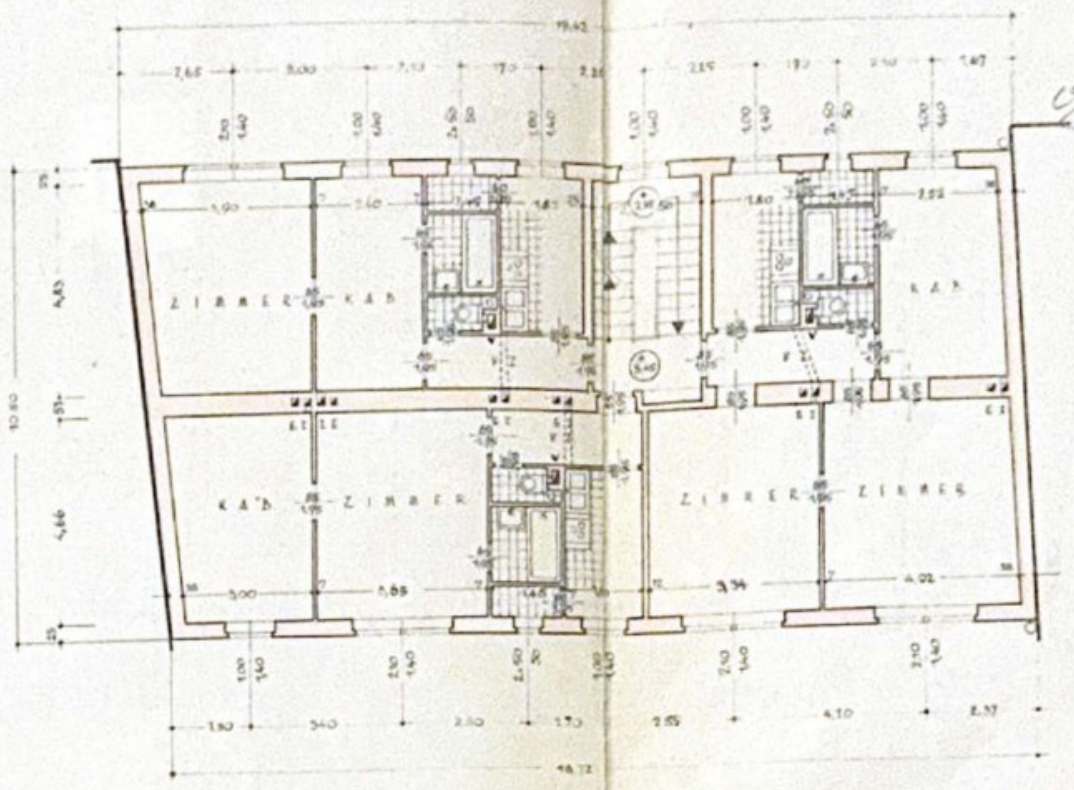

GAVISCON





1 : 100

UNDBUCH UNTER ST. VEIT E.Z. 3[illegible] PARZELLEN 75/1, 75/2
SCHAFF „1908" e.G.m.b.H. IN WIEN [illegible]/26 WALLGASSE 5



1. – 3. STOCK

PLAN

Objektbeschreibung

Wohnen in Hietzing: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage zum Top-Preis!!

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **gepflegte 47,06 m² Eigentumswohnung**
- **bestehend aus Vorraum/Flur, Küche mit Speis, Badezimmer mit WC, Wohn-Essbereich und Schlafzimmer**
- **im 1. Stock situiert**
- **Küche verbleibt in der Wohnung, teilweise Möbliert**
- **keinen Lift vorhanden**
- **Kellerabteil vorhanden**
- **Video im Anhang**

Verfügbar: nach Rücksprache

Die ausführliche Beschreibung:

Im Vorraum angekommen, gelangen Sie in die einzelnen Räumlichkeiten der Wohnung. Die Wohnung verfügt über einen **Wohn-Essbereich, ein Schlafzimmer, eine Küche mit praktischer Speis** sowie ein **Badezimmer mit WC.**

Die vorhandene Küche verbleibt in der Wohnung. Darüber hinaus wird die Wohnung teilweise möbliert übergeben.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses in begehrter Lage des 13. Wiener Gemeindebezirks. Der gut durchdachte Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnfläche und eignet sich sowohl für Singles als auch für Paare.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein zur Wohnung zugehöriges Kellerabteil. Im Innenhof steht den Bewohnern ein Fahrradabstellplatz zur Verfügung. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, den gemeinschaftlichen Garten mitzubenützen und die ruhige Atmosphäre im Grünen zu genießen.

Aktueller Stand der Reparaturrücklage: € **24.765,38.**

Die Eigentümerversammlungsprotokolle wurden angefordert und nach Ihrer Anfrage nachträglich übermittelt.

Der angegebene Kaufpreis ist ein Richtwert, welcher sich vorbehaltlich der Annahme durch die Verkäufer nach oben hin verändern kann.

Verkehrsanbindung:

Die Liegenschaft verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Mehrere Busstationen befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine rasche Anbindung an die umliegenden Bezirke. Die U-bahn Station Unter St Veit sowie diverse Straßenbahn- und Busverbindungen sind in weniger Minuten erreichbar.

Auch mit dem Individualverkehr profitieren Sie von einer guten Anbindung an das Wiener Straßennetz.

Infrastruktur:

Die Nahversorgung ist hervorragend,

Zahlreiche Supermärkte, Bäckereien, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Dienstleistungsbetriebe befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Darüber hinaus bietet der beliebte Bezirk Hietzing zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten.

Bildung & Gesundheit

In der näheren Umgebung befinden sich:

Kindergärten, Volksschulen, weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken,

sowie diverse Gesundheitseinrichtungen.

Die zahlreichen Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sorgen für eine ausgezeichnete Versorgung und unterstreichen die hohe Wohnqualität dieser Lage.

Freizeit & Erholung:

Die Lage bietet zudem einen hohen Freizeitwert.

Schlosspark Schönbrunn, Lainzer Tiergarten, zahlreiche Grün- und Erholungsflächen, sowie vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Ob entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder Erholung im Grünen – die Umgebung bietet für jede Altersgruppe passende Freizeitmöglichkeiten.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap