# Smarte City Gartenwohnung in Beverly Hietzing




**Objektnummer: 1945/2716**

**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1130 Wien |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 22,00 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 149.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Robin Holy**

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 676 740 53 07

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





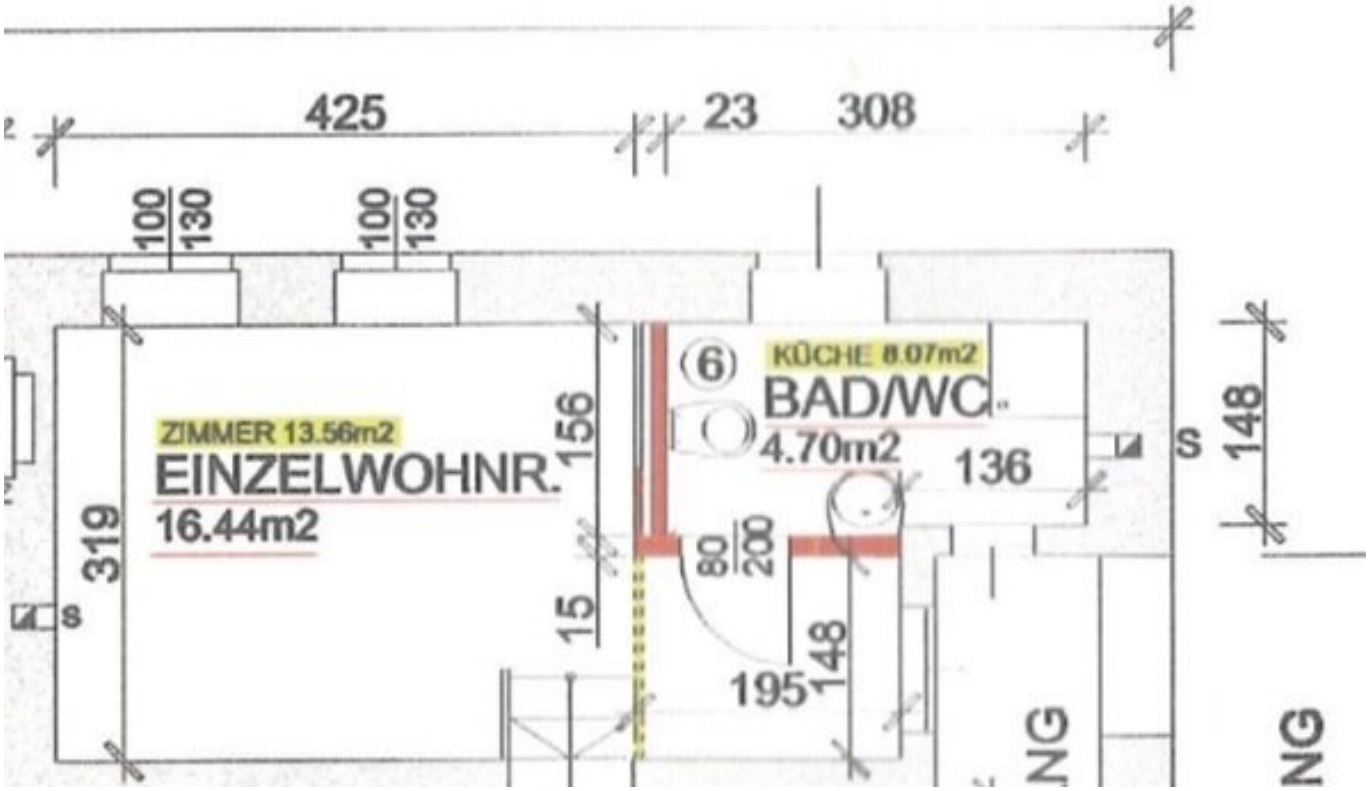


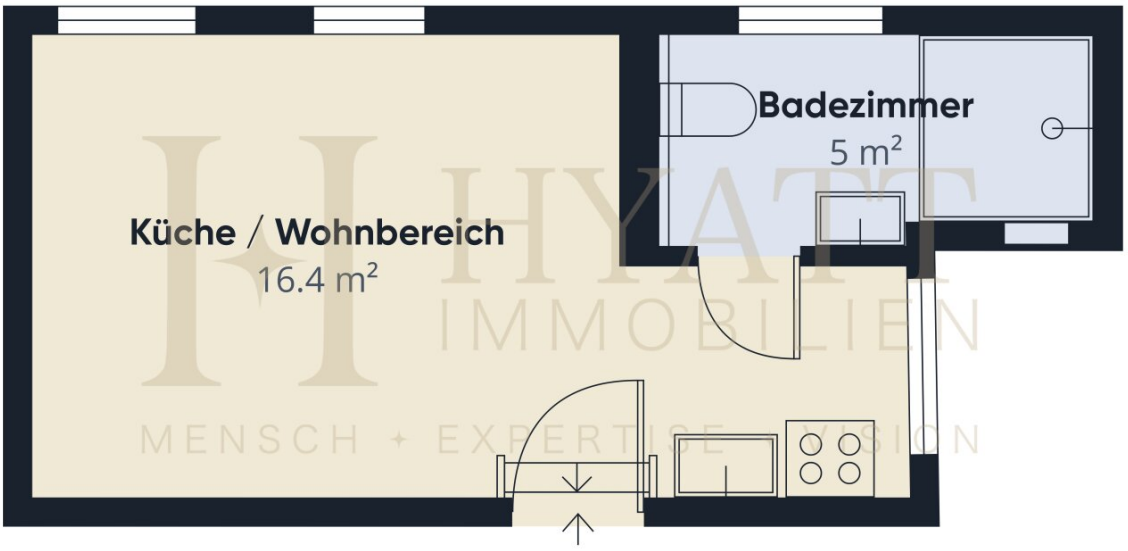




**TOP 1**

**SUMME WNFL** 21.14m2






**Ungefähre Gesamtfläche**[1]

21.4 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 13. Wiener Gemeindebezirk! Diese neuwertige, charmante Wohnung im Erdgeschoss bietet auf 22 m² alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohngefühl benötigen. Mit nur einem Zimmer ist sie ideal für Singles, Studierende oder als lukrative Investition in eine der aufstrebendsten Gegenden Wiens.

Trotzdem besteht die Möglichkeit die Wohnung mit dem Innenhof als Gartenfläche zu Verbinden.

Damit macht es die Wohnung zum ultimativen Single-Traum

Der Kaufpreis von 149.000,00 € macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot, das sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant ist. Die Wohnung besticht durch ihren neuwertigen Zustand, der Ihnen einen sofortigen Einzug ohne Renovierungsaufwand ermöglicht.

Die Verbindung zum Garten erfolgt separat vom Kauf.

Die Lage kann sich sehen lassen: Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie schnell und bequem mitten in der Stadt oder im Grünen. Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule und Kindergarten sorgt für eine optimale Infrastruktur und Lebensqualität. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte und Bäckereien in unmittelbarer Umgebung – alles, was Sie brauchen, ist fußläufig erreichbar.

Ob als gemütliches Zuhause oder als solide Wertanlage, diese Wohnung in 1130 Wien bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und praktischer Lage. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Wohnjuwel in einer der beliebtesten Wiener Bezirke! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung. Ihr neues Kapitel beginnt hier!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap