WUNDERSCHÖNE WOHNUNG IN GUTER HIETZINGER LAGE



Objektnummer: 2538

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	164,85 €
USt.:	16,49 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

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









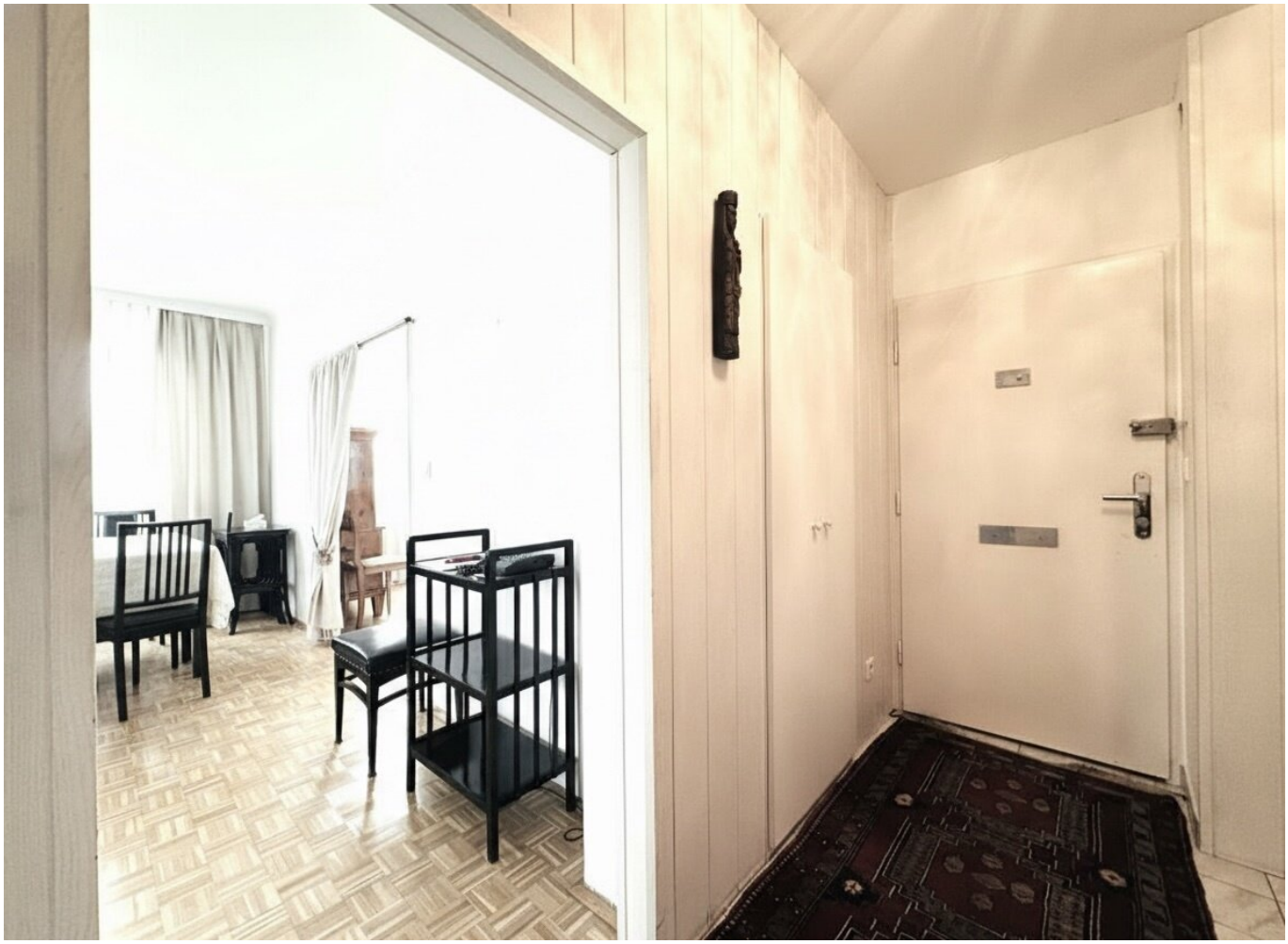












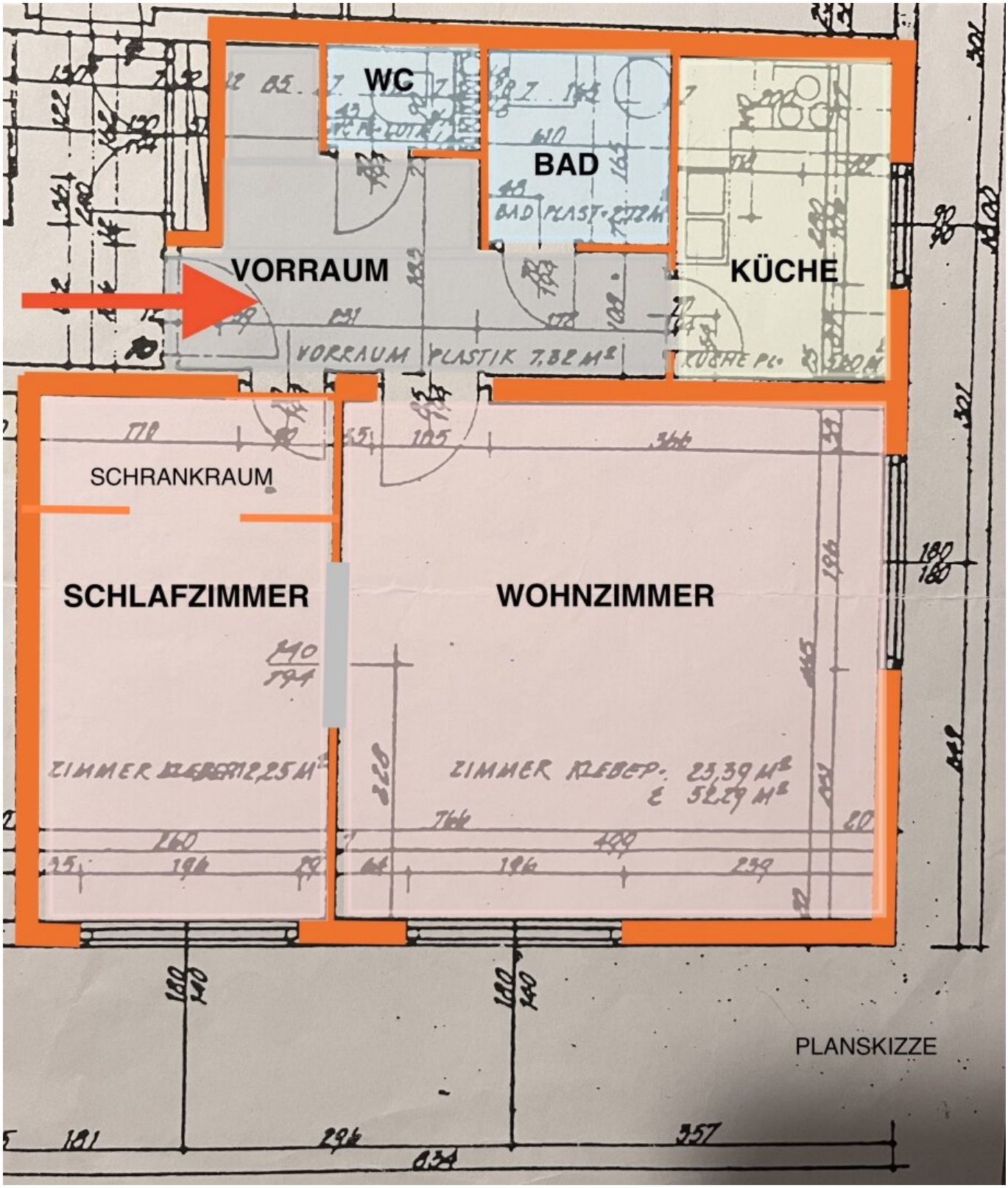





Kurzparkzone






WC
BAD
VORRAUM
KÜCHE
SCHRANKRAUM
SCHLAFZIMMER
WOHNZIMMER
PLANSKIZZE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle und gut geschnittene Eigentumswohnung in begehrter Wohnlage des 13. Wiener Gemeindebezirks Hietzing. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus in der Speisinger Straße und überzeugt durch ihre zentrale Umgebung, die eine ausgezeichnete Infrastruktur bietet.

Die durchdachte Raumaufteilung, großzügige Fensterflächen und die angenehme Wohnatmosphäre machen diese Immobilie besonders attraktiv.

- helles Wohnzimmer zum Wohlfühlen
- Fernblick
- praktischer Grundriss
- KFZ-Parkplatz im Freien - kann je nach Verfügbarkeit angemietet werden (Warteliste)
- sehr gute öffentliche Anbindung
- gepflegte Wohnhausanlage

RAUMAUFTEILUNG:

- VORRAUM mit Abstellnische
- KÜCHE
- WOHNZIMMER
- SCHLAFZIMMER

- BAD
- WC
- KELLERABTEIL

AUSSTATTUNG:

- Parkettboden und Fliesen
- Einbauküche mit Gasherd
- Kuststofffenster
- Gaszentralheizung
- Elektroheißwasserboiler
- Badewanne
- Aufzug
- Kellerabteil

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Die Speisinger Straße liegt im beliebten Bezirk **Hietzing**, einer der grünsten und lebenswertesten Wohngegenden Wiens. Die Kombination aus Stadtnähe und Erholungsgebieten sorgt für höchste Wohnqualität.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG:

- Straßenbahn 60, 62
- Bus: 56A, 56 B
- S-Bahn: S80 (Station Speising)

HEIZKOSTEN / ZENTRALHEIZUNG:

die Heizkosten werden über die Hausverwaltung monatlich vorgeschrieben und betragen derzeit: EUR 50,73 + 20% USt = EUR 60,88

RESÜMEE:

Diese Wohnung bietet eine seltene Gelegenheit, in einer der gefragtesten Wohnlagen Wiens Eigentum zu erwerben - lichtdurchflutete Wohnung mit hoher Lebensqualität.

WIR FREUEN UNS AUF EINE BESICHTIGUNG MIT IHNEN!

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap