

Wohnen im Grünen mit Retro-Flair – nahe Schloss Hetzendorf



Objektnummer: 2480/40

Eine Immobilie von Alexandra Muck Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunner Allee
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	205,77 €
Infos zu Preis:	

Die monatliche Reparaturrücklage beträgt € 33,58 und ist in den Betriebskosten inkludiert.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



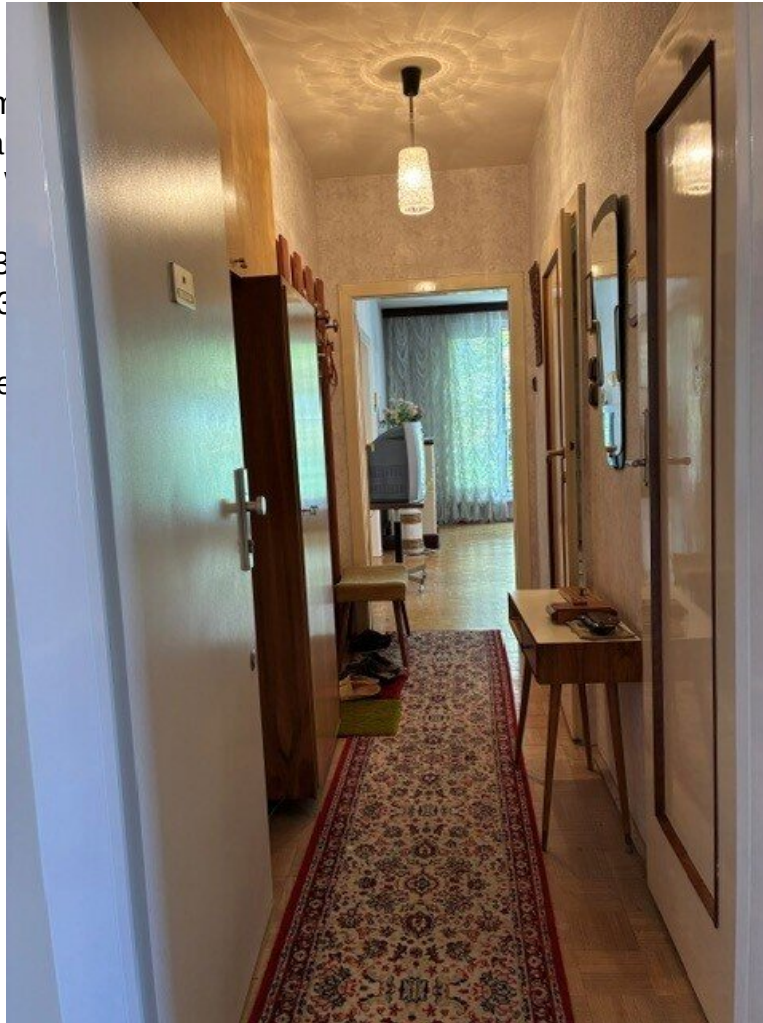
Alexandra Muck

Alexandra Muck Immobilien
Franz Schubert-Strasse 1
2384 Breitenfurt bei Wien

T + 43 - (0) - 676 3 12 34 56

H + 43 - (0) - 676 3 12 34 56

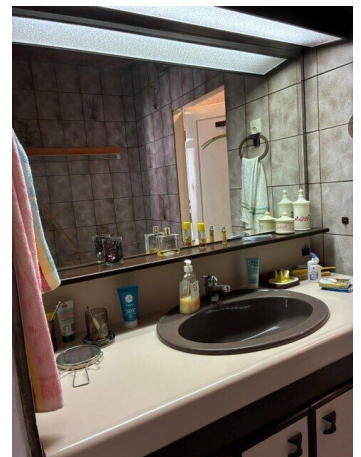
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



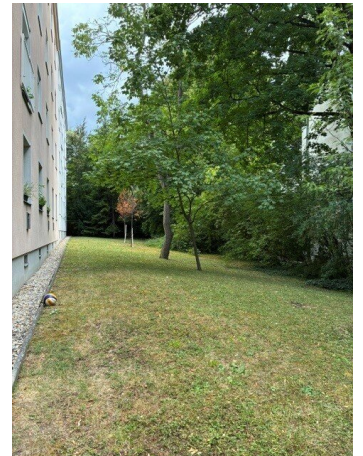
termin zur

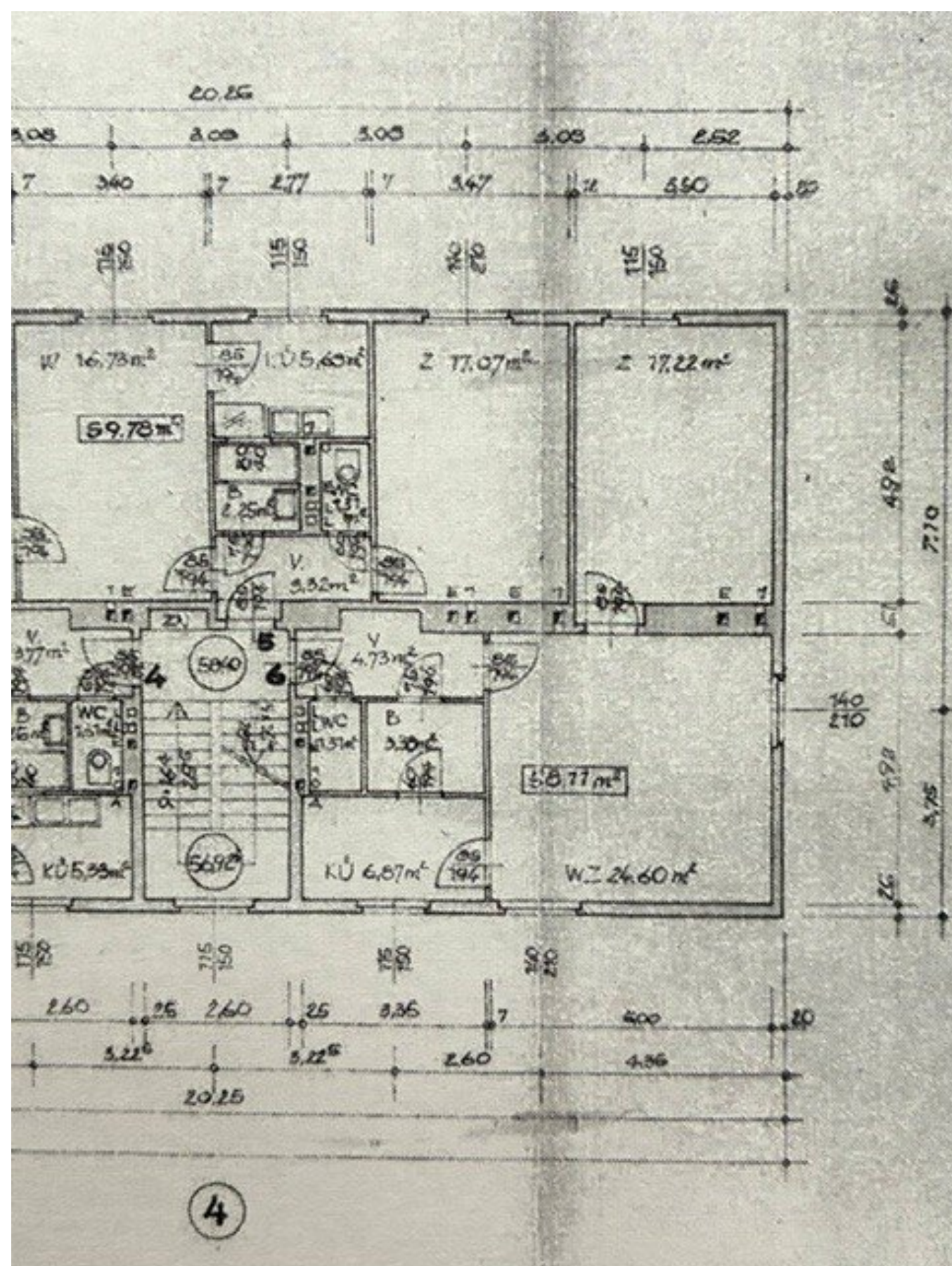












Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe des Schlosses Hetzendorf befindet sich diese charmante Eigentumswohnung in einer gepflegten und ausgesprochen ruhigen Wohnanlage. Eingebettet in eine schöne Parklandschaft bietet die Wohnung einen angenehmen Grünblick und eine ruhige Wohnatmosphäre – und das mitten in Wien. Die ca. 58,10 m² große Wohnung liegt im 1. Stock eines im Jahr 1958 errichteten Wohnhauses. Die Räume sind sehr hell und sonnig und vermitteln durch die großzügigen Fensterflächen ein besonders angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung gliedert sich in ein Vorzimmer, eine separate Toilette, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch, eine Küche, ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer. Das Badezimmer ist vom Vorzimmer aus zugänglich und bietet zugleich einen direkten Durchgang zur Küche. Vom Vorzimmer und von der Küche gelangt man in das helle, süd-west ausgerichtete Wohnzimmer, das mit zwei französischen Fenster ausgestattet ist. Von hier führt der Weg weiter in das ostseitig ausgerichtete Schlafzimmer. Die Ausstattung der Wohnung vermittelt noch den charmanten Charakter ihrer Entstehungszeit. Vorzimmer, Küche und Badezimmer sind verflies, Wohn- und Schlafzimmer verfügen über Parkettböden. Ein Gas-Durchlauferhitzer versorgt die Wohnung mit Warmwasser. Tapezierte Wände und Decken sowie die weitgehend erhaltene Ausstattung verleihen den Räumen ein angenehmes Retro-Flair. Die Wohnung steht seit rund zehn Jahren leer und bietet daher eine gute Gelegenheit, sie mit überschaubarem Aufwand nach eigenen Vorstellungen zu revitalisieren und neu zu gestalten. Der bestehende Grundriss bietet dafür eine gute Grundlage. Mit etwas Kreativität und auch geringen Geldmitteln lässt sich hier ein individuelles und behagliches Zuhause schaffen. Das Wohnhaus selbst befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Erhaltungszustand und wird laufend instand gehalten. In den vergangenen Jahren wurden immer wieder notwendige Adaptierungen und Verbesserungen durchgeführt, unter anderem Sanierung der Fassadensockel, Kaminsanierung und Erneuerung der Rauchfangaufsätze sowie Reparatur der Gegensprechanlage. In den nächsten Jahren sind keine hohen Investitionen geplant.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap