Herbstspaziergang in Schönbrunn | offener Wohn-/Essbereich | U4 Hietzing und Park Schönbrunn | moderne Ausstattung

Wohnzimmer

Objektnummer: 17158

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	64,08 m²
Nutzfläche:	66,84 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	2,76 m²
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	221,08 €
USt.:	22,11 €

Provisionsangabe:

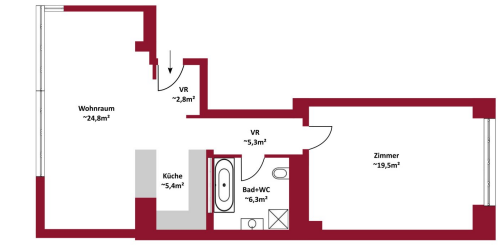
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

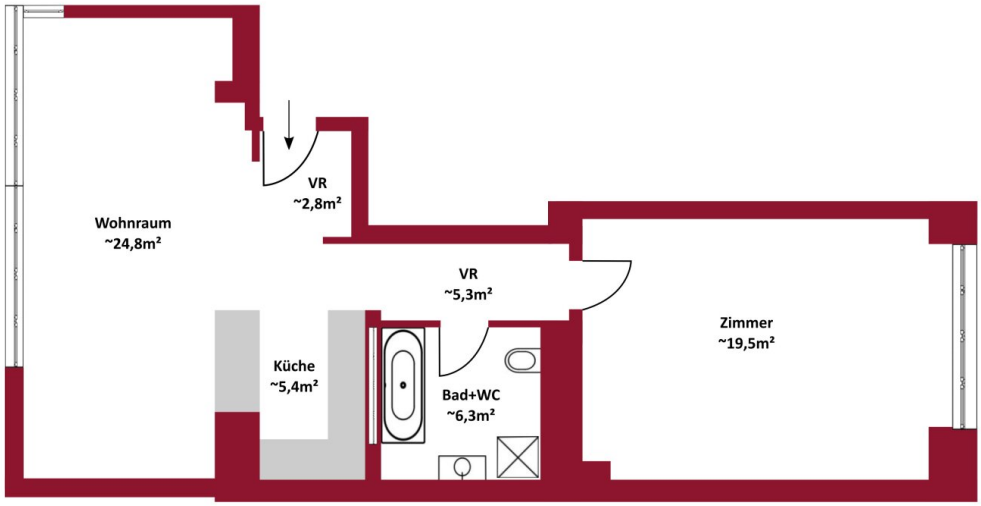
Bettina Holzinger

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 3582426


Wohnraum
~24,8m²
VR
~2,8m²
VR
~5,3m²
Zimmer
~19,5m²
Küche
~5,4m²
Bad+WC
~6,3m²

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!
Kaufpreis 340.000,-- EUR
Kaufnebenkosten 34.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel 34.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag 306.000,-- EUR
Laufzeit in Jahren 47,5 40 30 20
Monatliche Rate € 1.065,76 1.150,80 1.341,83 1.744,95
Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.


Wohnraum
~24,8m²
VR
~2,8m²
VR
~5,3m²
Zimmer
~19,5m²
Küche
~5,4m²
Bad+WC
~6,3m²

Objektbeschreibung

Ankommen und Zuhause sein! U4 + Radweg in die Innenstadt + Park Schönbrunn

Diese **moderne 2-Zimmer-Wohnung** begeistert mit **großen Fensterfronten** im **offenen Wohnbereich,** die gemeinsam mit den hellen Materialien eine freundliche und einladende Atmosphäre schaffen. Hier wird gemeinsam **gekocht, gelacht und gelebt.** Die hochwertig ausgestattete Küche lässt das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen. **Miele-Einbaugeräte**, ein moderner **Induktionsherd** sowie durchdachte Arbeitsflächen verbinden Design und Funktion.

Das sehr großzügige **Schlafzimmer** bietet dank der **modernen, maßgefertigten Einbauschränke** viel Stauraum – ideal für Singles oder Paare.

Im Badezimmer sorgen eine **Badewanne**, das **WC** sowie ein zusätzliches **Oberlichtfenster** für eine helle und angenehme Atmosphäre.

Auch an warmen Tagen bleibt die Wohnung dank **Klimaanlage** angenehm temperiert. **Mesh-Jalousien** bieten zusätzlich optimalen Sonnen- und Sichtschutz, ohne auf Helligkeit verzichten zu müssen.

Ein weiteres Highlight ist die Lage: Nur wenige Minuten von der **U4 (Station Hietzing)** entfernt erreichen Sie die Wiener Innenstadt bequem in kurzer Zeit und gleichzeitig liegt der **Schlosspark Schönbrunn** praktisch vor der Haustüre. Ob eine morgendliche **Joggingrunde, ein Spaziergang nach der Arbeit** oder ein Kaffee im **Schlosspark** – hier verbindet sich urbanes Leben mit Erholung im Grünen.

Ideal ist auch die **Verbindung mit dem Rad in die Innenstadtbezirke** durch den durchgehenden Radweg auf der Wienzeile!

Wohnungsaufteilung/Infos:

- Wohnraum mit offener Küche: ca. 24,8 m²
- Küche: ca. 5,4 m²
- Zimmer (Schlafzimmer): ca. 19,5 m²

- Badezimmer/WC/Waschbecken: ca. 6,3 m²
- Vorraum/Gang: ca. 5,3 m²
- Eingangsbereich/Vorraum: ca. 2,8 m²
- Kellerabteil ca. 2,8 m²

Wenn Sie Lust auf ein besonderes Zuhause haben – kontaktieren Sie uns und überzeugen Sie sich selbst.

Gerne steht Ihnen **Frau Bettina Holzinger** für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter +43 664 35 82 426 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap