TOPRENOVIERTER ERSTBEZUG - 3 ZIMMER MIT VERGLASTER LOGGIA NAHE SCHLOSS HETZENDORF



Objektnummer: 2017580

Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und Verwaltungs. GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,84 m²
Nutzfläche:	71,15 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	219,64 €
USt.:	21,96 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

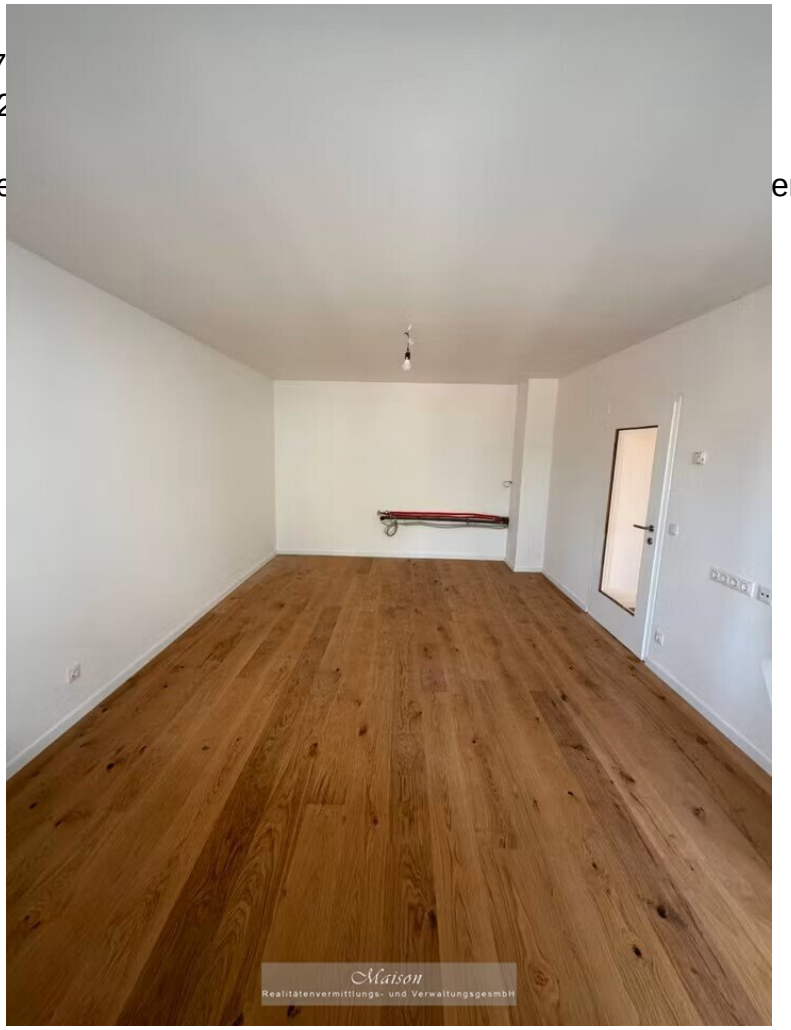


Leopold Wildner

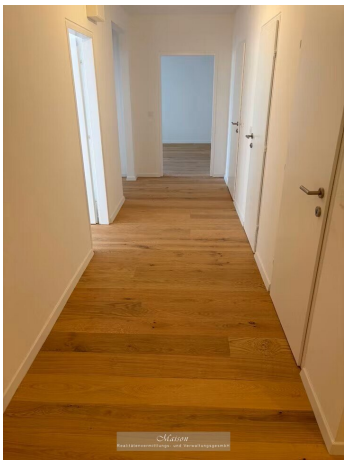
Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30/7A
1030 Wien

T + 43 1 715 30 41
H + 43 664 358 26 7
F + 43 1 715 30 41-2

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





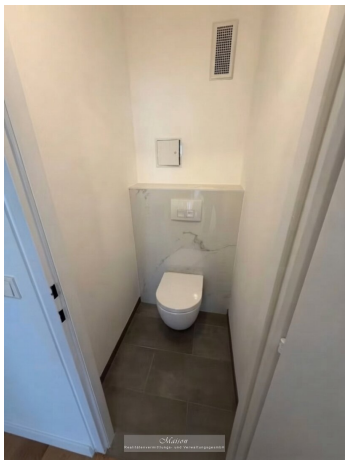



Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh






Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh

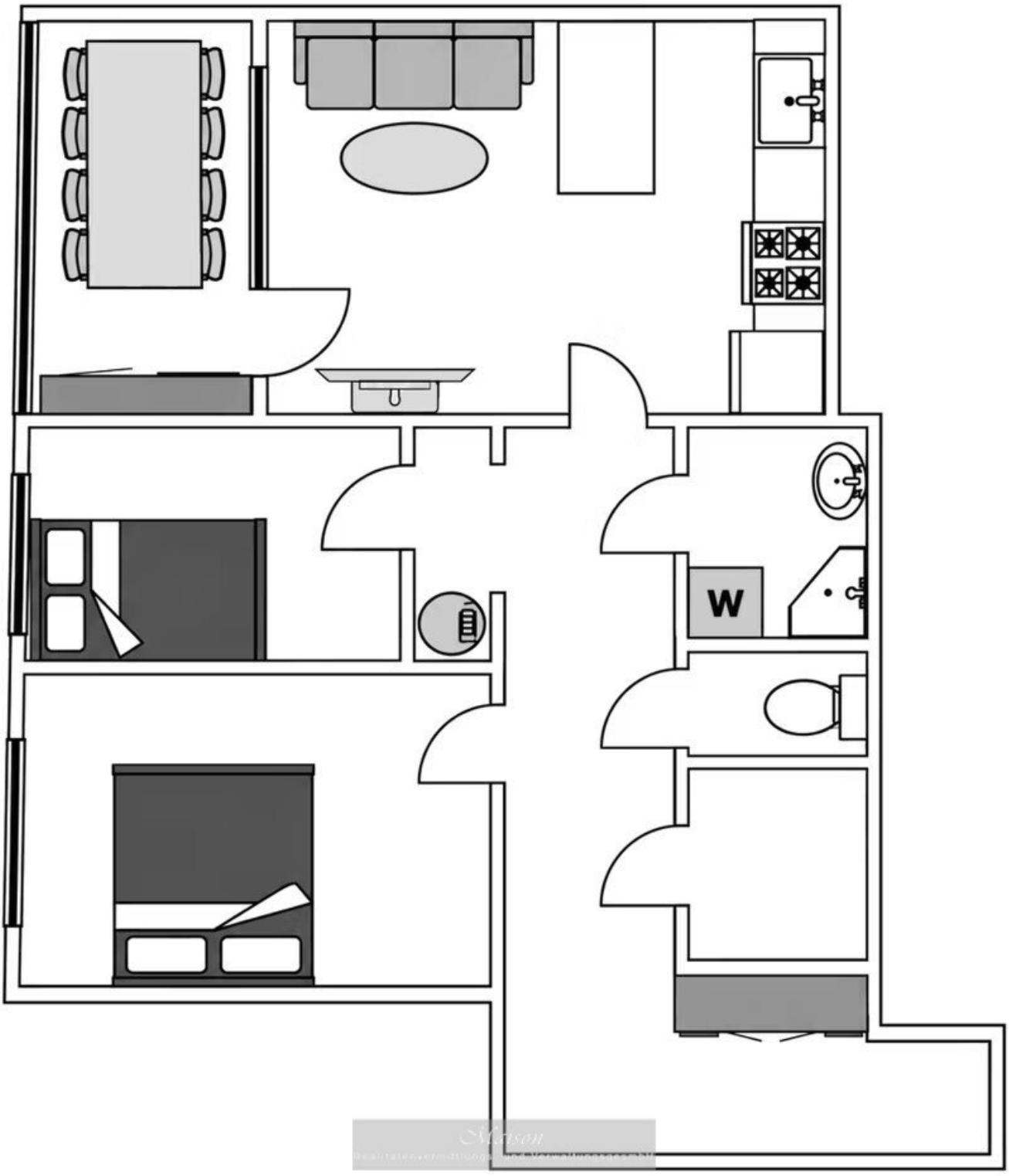











W

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1120 Wien! Diese charmante, topsanierte Etagenwohnung im 2. Liftstock bietet Ihnen eine ideale Wohnlage. Mit einer großzügigen Fläche von 71,15m² inklusive einer ganzjährig nutzbaren, verglaster Loggia von 7,31m² und 3 hellen Zimmern ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Der Kaufpreis von 319.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, in eine der lebenswertesten Gegenden Wiens zu investieren. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, die sowohl Funktionalität als auch Gemütlichkeit vereint.

Ein Highlight ist die verglaste Loggia welche beheizt und daher ganzjährig nutzbar ist, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet, sondern auch den perfekten Ort für entspannte Stunden. Genießen Sie Ihre Morgenkaffees oder lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein gemütlich ausklingen – der Blick von Ihrer Loggia wird Ihnen sicher Freude bereiten.

Über das großzügige Vorzimmer gelangen sie in alle Räume, wie Toilette, Fliesenbad mit Dusche, Abstellraum, das Wohnzimmere mit vorbereiteten Küchenanschlüssen und integrierter Loggia, das Schlafzimmer und Kinderzimmer. Die Wohnung wurde 2026 neu saniert und in sehr guter Qualität ausgestattet. Fliesen und Parkett sorgen für eine ansprechende Optik und sind gleichzeitig pflegeleicht. Die Etagenheizung mit Gas sorgt für wohlige Wärme in den kühleren Monaten. Die Fenster sind aus Kunststoff und darüber hinaus sind Sie durch die vorhandenen Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse bestens vernetzt und können Ihre Lieblingssendungen in vollen Zügen genießen.

Die aktuellen Kosten für Gas und Strom betragen aktuell 73,- monatlich.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. So gelangen Sie bequem in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen, ohne lange Fahrzeiten in Kauf nehmen zu müssen.

Die Umgebung der Wohnung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus. In der Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Hier wohnen Sie in einer ruhigen, aber dennoch lebhaften Nachbarschaft, die Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bietet.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung in 1120 Wien könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein – ein Ort, an dem Sie sich

wohlfühlen und die Vorzüge des urbanen Lebens in vollen Zügen genießen können! Zögern Sie nicht – investieren Sie in Ihre Zukunft und machen Sie diesen Traum wahr!

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der **Mobilnummer 0664/358 26 75** zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG:

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap