+++ Zentral begahbare 3-Zimmer-Wohnung | Nähe Schönbrunn +++



Objektnummer: 6301

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,23 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	319.800,00 €
Betriebskosten:	146,86 €
USt.:	14,69 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Arthur Grewal

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Arthur Grewal
+43 660 544 04 84
a.grewal@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN











Objektbeschreibung

Ob als gemeinsames Zuhause mit eigenem Arbeitszimmer oder mit Platz für den Nachwuchs: Diese **gepflegte 3-Zimmer-Wohnung** in **Hietzing** bietet auf ca. **81 m²** Raum für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Ihre drei Zimmer lassen sich **zentral begehen** und je nach Bedarf zum **Wohnen**, **Schlafen** und **Arbeiten** nutzen – oder als **Zuhause für eine kleine Familie** gestalten.

Eine eigene Gastherme befindet sich direkt in der Wohnung. Zusätzlichen Stauraum bietet das ca. 5 m² große **Kellerabteil**. Im Haus steht außerdem eine **gemeinschaftliche Waschküche mit Trockner** zur Verfügung.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die eine gepflegte Wohnung mit drei Zimmern im 13. Bezirk suchen.

POIs – UMGEBUNG

- Busstation Stranzenberggasse
- Schlosspark Schönbrunn – Spaziergänge und Freizeit im Grünen
- Hietzinger Bad – Schwimmen, Sauna und sommerliches Freibad

Highlights

- ca. **81 m²** Wohnfläche
- **3 Zimmer**
- **Zentral begehbar**
- Erdgeschoß

- **Kellerabteil** mit ca. 5 m²
- Gemeinschaftliche **Waschküche mit Trockner**
- Hietzinger Bad (ca. 500m)
- **Nähe Tiergarten Schönbrunn**

? **Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert**

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien bis zu 48 Stunden früher als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 319.800,- plus EUR 5.000.- Ablöse

Ein Exposé inklusive aller relevanten Dokumente sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Arthur Grewal

? Mobil.: +43 660 5440484

? E-Mail: a.grewal@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap