

**orea | Attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia direkt an
U3 Hütteldorfer Straße**



Objektnummer: 3325

Eine Immobilie von orea GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grassigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1981
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,25 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	107,47 €
Heizkosten:	145,00 €
USt.:	10,75 €

Ihr Ansprechpartner



orea | Eigentum

orea
Röttergasse 41
1170 Wien

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





Objektbeschreibung

Diese moderne Neubauwohnung bietet alles, was das Herz begehrt:

- **2,5 Zimmer** auf ca. 55 m²
- **Sicherheitstüre** für höchsten Komfort und Schutz
- **Neue Fenster inkl. Außenjalousien** (November 2022) für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre
- **Loggia**, ideal für entspannte Stunden im Freien
- Ein eigener **Raum für die Garderobe** im Schlafzimmer sorgt für zusätzlichen Stauraum
- **Sehr gute Anbindung** an öffentliche Verkehrsmittel und Verkehrsinfrastruktur
- **Parkplatz in der Garage** kann zusätzlich für nur 56,48 € inkl. Ust angemietet werden
- Heizkostenkonto in der Höhe von 145 € inkl. Ust

Die Wohnung befindet sich in einer ausgezeichneten Lage, ideal für Paare oder kleine Familien, die einen komfortablen und sicheren Lebensraum suchen. Durch den Neubau und die modernen Ausstattungen genießen Sie höchsten Wohnkomfort.

Lage:

Der 14. Bezirk besteht fast zur Hälfte aus Grünflächen. Im Westen des Bezirks befindet sich auch ein Teil des Wienerwalds. Somit garantiert der 14. Bezirk ein großes Angebot an Spazier- und Erholungsmöglichkeiten im Kontrast zu dem stressigen Stadtalltag. Im Stadtteil Hütteldorf befindet sich auch das Hütteldorfer Bad.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap