

Ihre neue Adresse: 1130, Paradies!



Objektnummer: 1541

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 139,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,47
Kaufpreis:	400.000,00 €
Betriebskosten:	162,44 €
USt.:	16,24 €
Provisionsangabe:	

14.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Wolczecki

KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien










IMMOBILIENCARD
Berufsausweis für Immobilienreuhänder

KLEIN & PARTNER
IMMOBILIEN



Ryszard Wolczecki
Vorname/Name

Klein & Partner Immobilien GmbH
Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

Angestellter
Stellung im Unternehmen

Wien
Standort

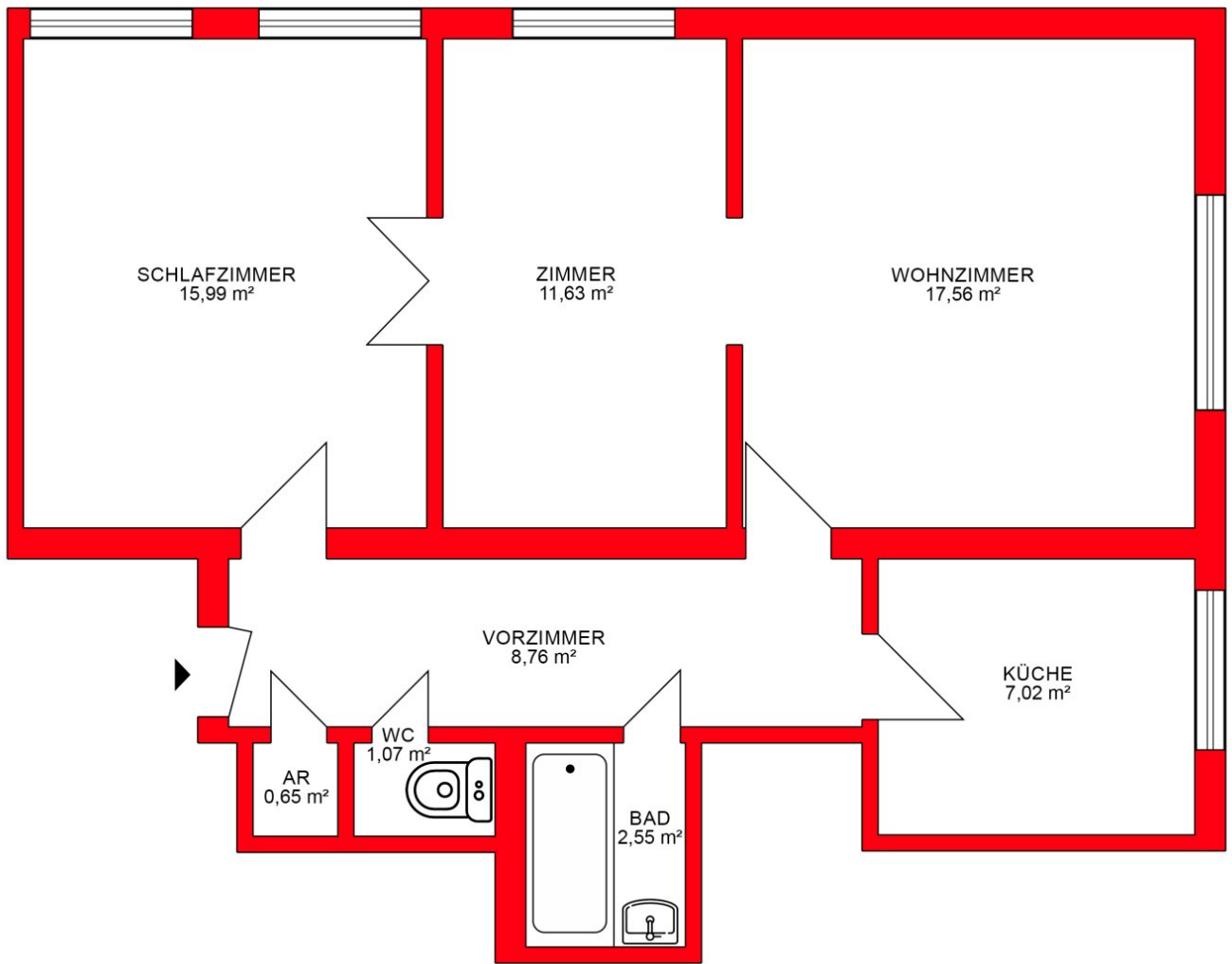
AT01005303
Treuhänder-Nummer

260876t
Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2026



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen 13. Bezirk!

Diese charmante Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen auf 65 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und ruhiges Leben im Grünen benötigen.

Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten: Ob als gemütliches Schlafzimmer, stilvolles Arbeitszimmer oder einladendes Wohnzimmer – hier finden Sie den perfekten Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und elegantes Parkett verleihen den Räumen ein modernes und zugleich behagliches Ambiente. Die dezent möblierte Küche verfügt über Tageslicht und ist nicht nur funktional, sondern auch groß genug um darin entspannt kochen zu können.

Das kleine aber feine Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss ist am neuesten Stand der Technik. Der beheizbare Spiegel läuft nicht an und die elektrische Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme auch dann, wenn die Gasheizung nicht benötigt wird. Der Abstellraum im Eingangsbereich bietet Platz für Haushaltsgeräte und Vorrat.

Möchten Sie größere Wäschemengen waschen? Die Waschküche mit Trockenraum im Kellerbereich ermöglichen es problemlos.

Die Gas-Etagenheizung bedeutet volle Kontrolle über Ihre Heizkosten, denn sie garantiert Ihnen die absolute Unabhängigkeit von den Heizgewohnheiten der Nachbarn.

Genießen Sie den Komfort und die Lebensqualität, die diese Wohnung und vor allem die wunderbare Grünruhelage bietet.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie Sie hier Ihr neues Zuhause gestalten können.

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolczecki unter [+43 699 14146868](tel:+4369914146868) oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Besichtigungen und sonstige

Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Voraussetzung darstellt.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

- Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet. Im Falle des Ankaufs fällt eine Vermittlungsprovision an.
- Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (Doppelmakler).

COPY RIGHTS!

Der gesamte Inhalt der Anzeigen und Exposeen (sämtliche Texte und Bilder) ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum des Autors, Herrn Ryszard Wolczecki und dürfen ausschließlich mit schriftlichem Einverständnis dieses Urhebers kopiert, vervielfältigt oder verwendet werden.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap