

Tolle Lage - kleine Wohnung mitten im Grünen



Wohnhausanlage

Objektnummer: 960/72931

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1955
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	37,03 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	95,05 €
USt.:	9,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriela Mitritsch

Region Wien & NÖ Ost
Landstraße Hauptstraße 60
1030 Wien

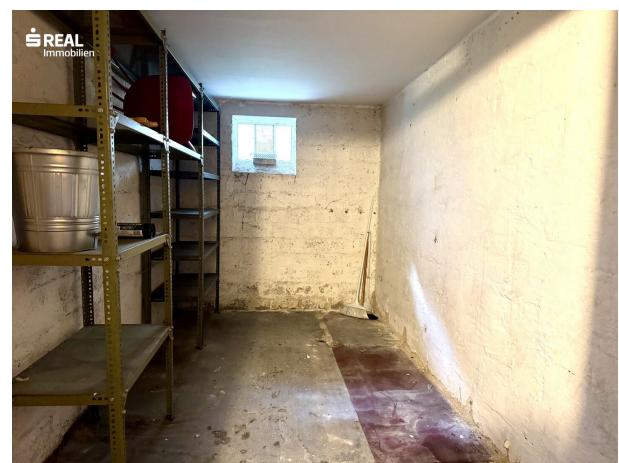
T +43 (0)5 0100 - 26283

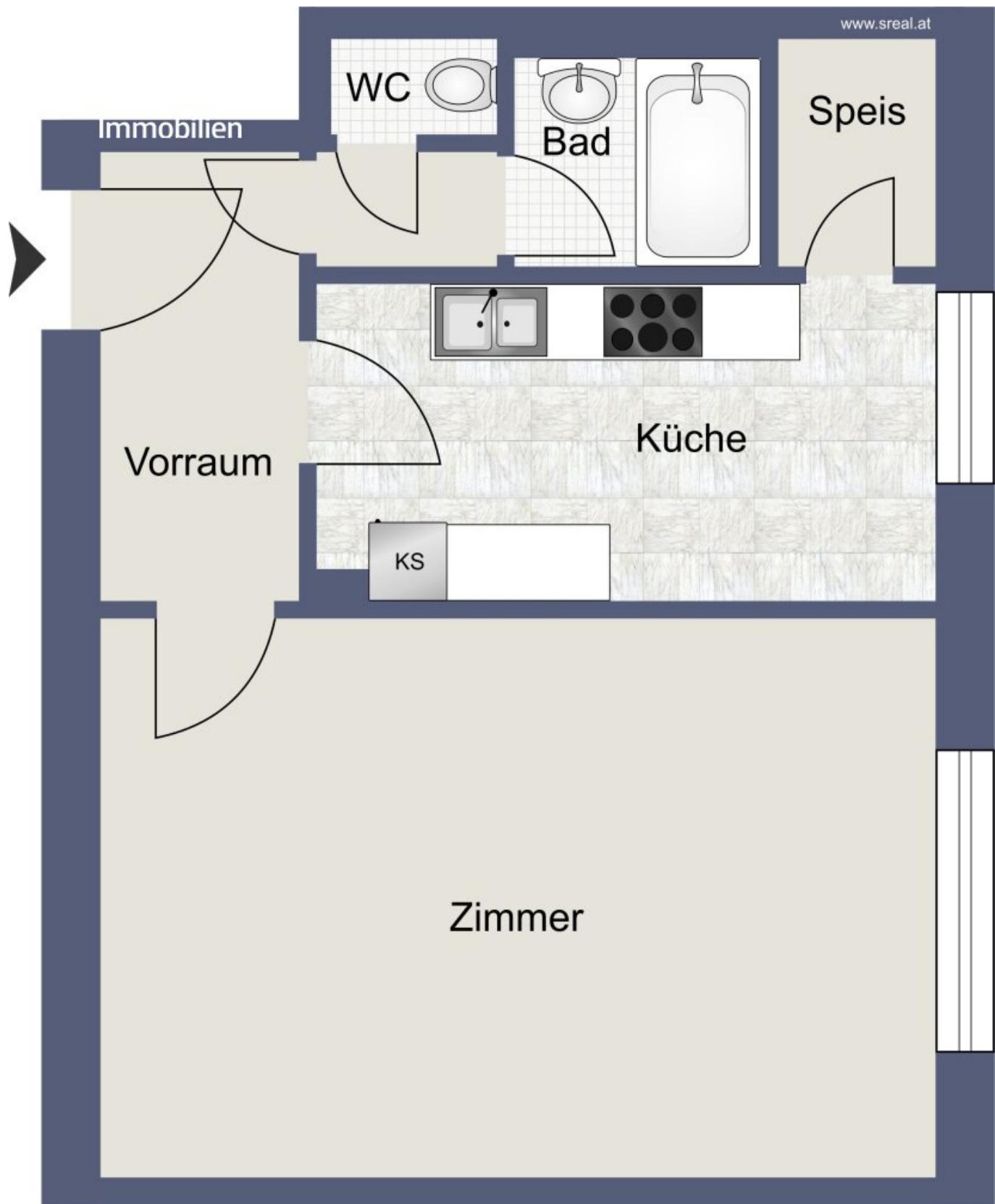


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





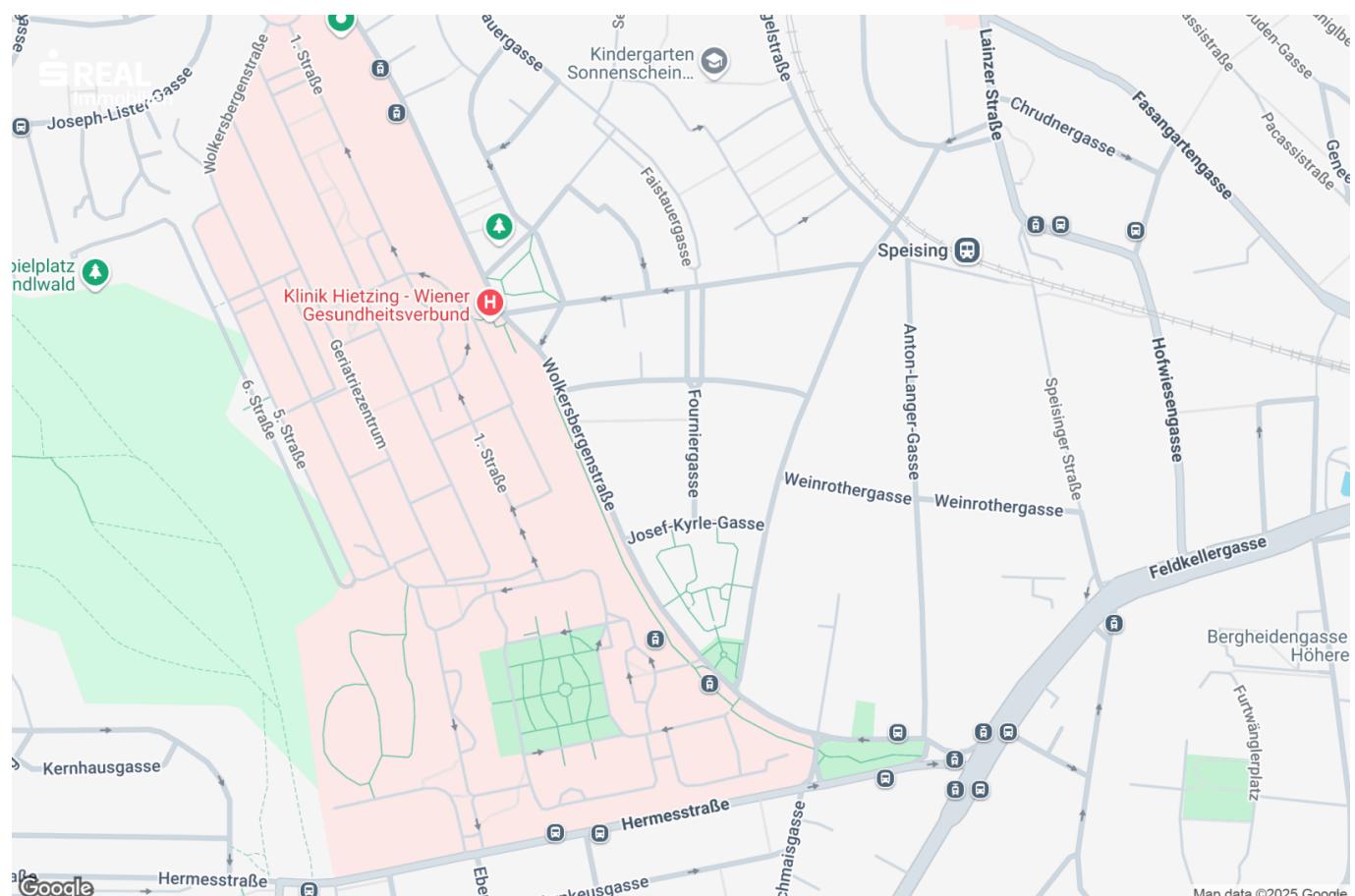


Skizze Wohnung



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Objektbeschreibung

WOHNEN IN HERRLICHER GRÜNRUHELAGE

Zum Verkauf gelangt eine nette, kleine Wohnung in einem ca. 1955 errichteten Wohnhaus in der Umgebung Versorgungsheimstraße - Biraghigasse - Krankenhaus Hietzing.

Die Wohnung befindet sich auf Stiege 1 im Hochparterre und die beiden Fenster blicken ostseitig in die kaum befahrene, mit schönen Bäumen bepflanzte Straße (keine Beeinträchtigung durch vorbeigehende Anwohner).

Auf 37 m² findet man hier einen zentralen Vorräum, die Küche mit kleinem Essplatz und Abstellraum, sowie den großen ca. 19,30 m² Wohn-Schlafraum, ein kleiner Flur führt zum Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und der separaten Toilette.

Im Wohnzimmer ist ein wunderschöner Fischgrät-Parkettboden verlegt, die Beheizung erfolgt mittels Gaskonvektor, ein besonders großes, trockenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Die Wohnhausanlage wurde 2017/2018 umfassend saniert (Dach, Fenster, Fassade, Balkone, etc.) und ist technisch und auch optisch in sehr gutem Zustand.

Die Betriebskosten belaufen sich auf monatlich € 226,45 und beinhalten BK, Rücklage, Verwaltungshonorar und auch die Rückzahlung eines Sanierungsdarlehens (Saldo per 31.12.2024 ca. € 202.685,00 - Laufzeit bis 10.12.2032).

Die Gegend ist einfach wunderschön, in ca. 6 Minuten erreicht man zu Fuß den Bahnhof Speising (REX/S80), oder in 4 Gehminuten die Straßenbahnlinie 62 - ein Hofer-Markt und BILLA sind in unmittelbarer Nähe, sogar ein Greissler, der regionale und Bio-Spezialitäten anbietet ist in 6 Gehminuten erreichbar. Einige nette Lokale, Parks und viele Grünflächen machen dieses Grätzl besonders lebenswert.

Gerne sind wir auch bei der Finanzierung behilflich - fragen Sie danach!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN