

**Hietzing, immer eine Anlage wert**



**Objektnummer: 1945/2134**

**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,29 €
<b>USt.:</b>	18,99 €

### Infos zu Preis:

Heizungskonto von 144,01/Monat

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

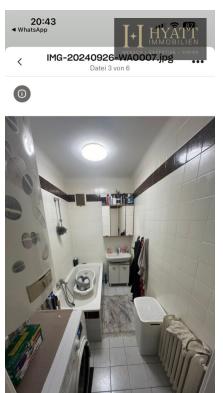
## Ihr Ansprechpartner

### Robin Holy

Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1010 Wien

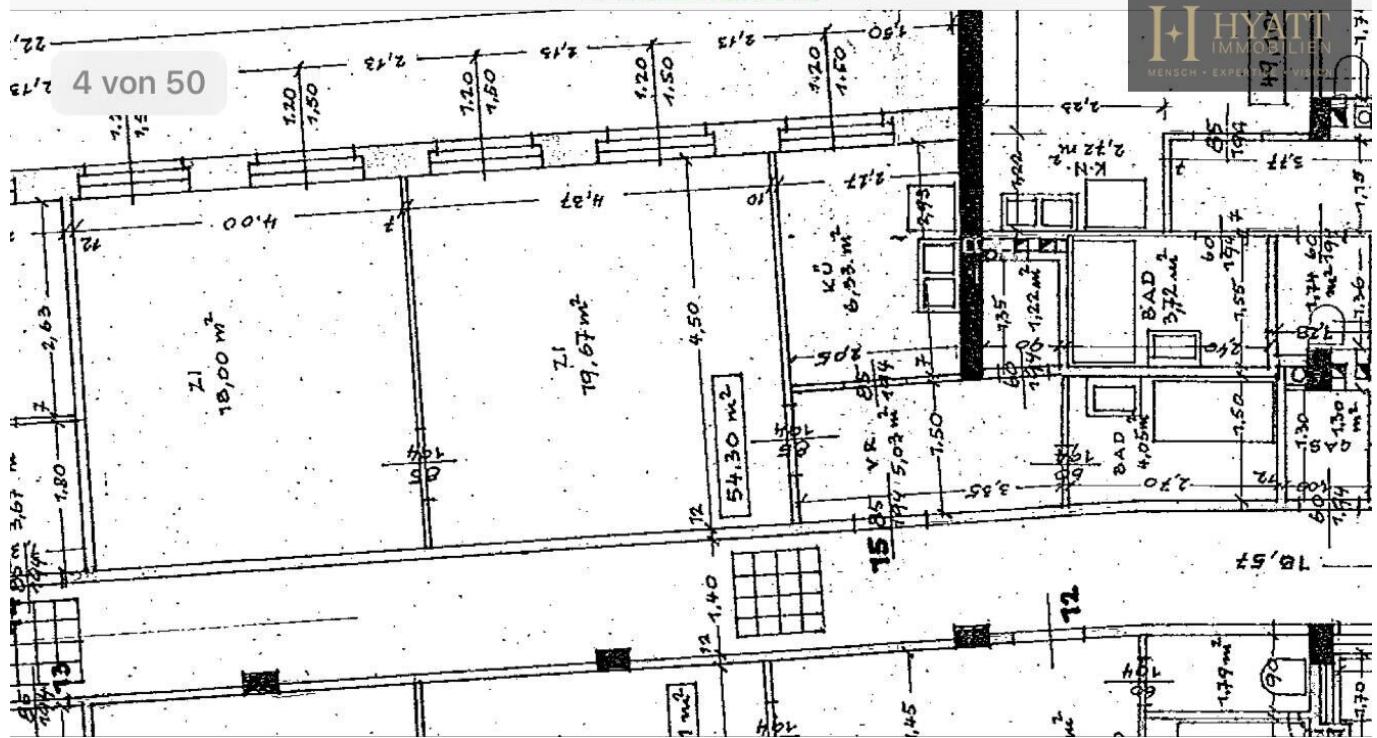
T +43 664 140 47 04  
H +43 676 7405307

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



Kopie speichern

2/13 4 von 50



# Objektbeschreibung

hier brauchen Sie nicht mal einen neuen Mieter suchen.

bis Ende 2027 ist diese Wohnung gut vermietet. danach besteht weiterhin einiges an Potenzial, beispielsweise könnte die Wohnung WG geeignet umgebaut werden oder die Küche mit dem Wohnzimmer verbunden werden.

auch der Eigennutzung steht nichts im Weg und sollte man ein Auto haben gibt es zwar keinen zugeordneten Stellplatz aber die Stellplätze vor dem Haus stehen den Bewohnern jederzeit zur Verfügung soweit einer frei ist.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m  
Höhere Schule <3.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap