

GEPFLEGTER NEUBAUHIT - 3 ZIMMER - HIETZINGER VILLENLAGE



Objektnummer: 2017563

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und
Verwaltungs. GesmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,79 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,87 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	131,00 €
USt.:	13,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Leopold Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30/7A
1030 Wien







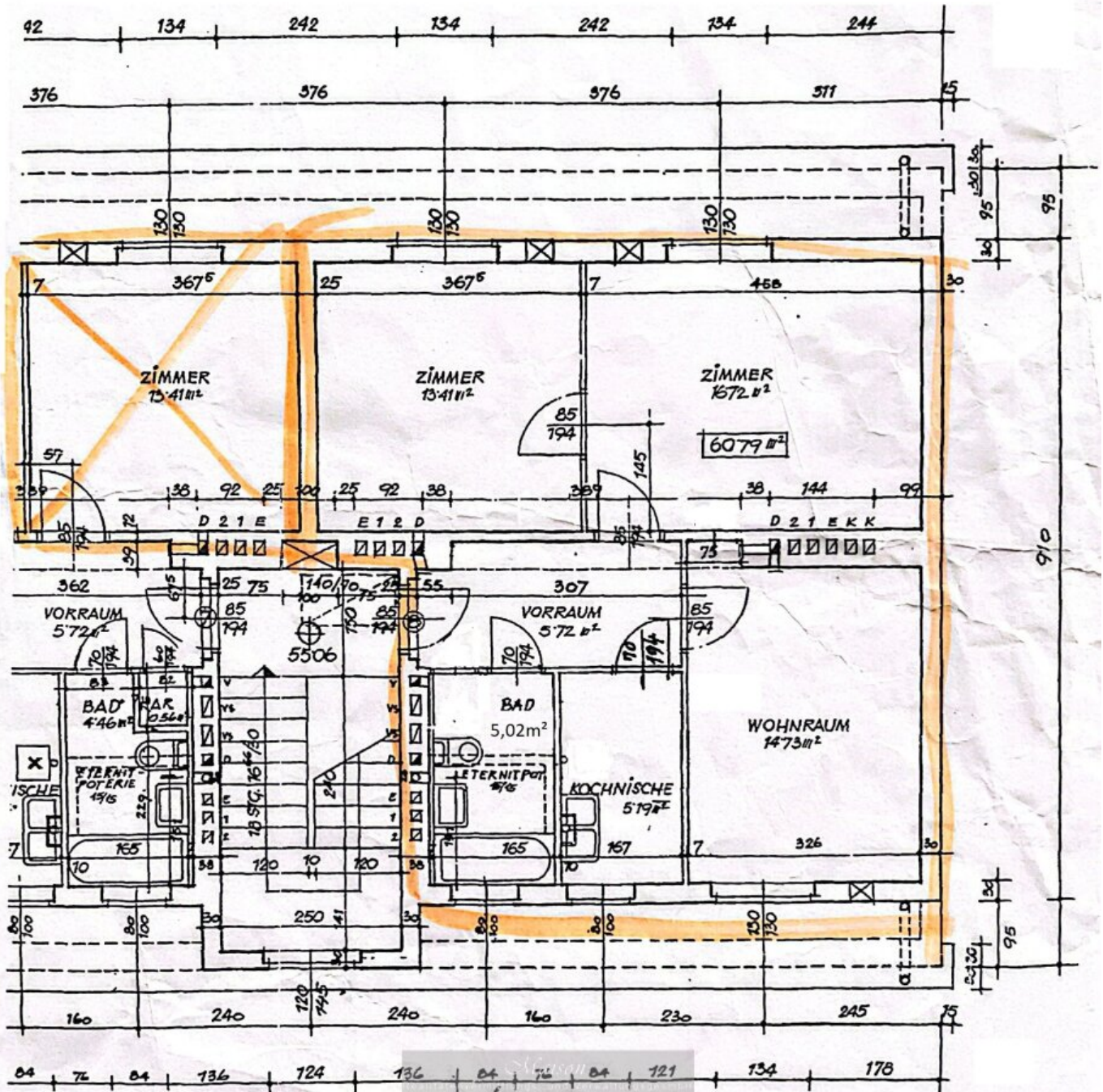


Maison
Realtorsvermittlung- und Verwaltungsgesellschaft



Maison
Realtorsvermittlung- und Verwaltungsgesellschaft

DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Die helle, sonnendurchflutete Wohnung umfasst eine Wohnfläche von 60,79m² und befindet sich im Dachgeschoß eines 3 stöckigen Hauses in einer unschlagbaren Lage und einem atemberaubenden Ausblick.. Ein Lift ist aufgrund das sich nur 2 Wohnungen pro Etage befinden nicht vorhanden.

Bestehend aus einem Vorzimmer über welches alle Räume, bis auf ein Zimmer, erreichbar sind, einer Einbauküche, einem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer und einen neuen Fliesenbad mit Wanne und Toilette und Waschmaschinenanschluß. Die Wohnung ist ost/westseitig ausgerichtet. Die Ostseite mit Blick auf den Küniglberg und westseitig in die Gärten der umliegenden Einfamilienhäuser.

Die Zimmer sind mit Parkettböden ausgelegt und die restlichen Räume mit Feinsteinzeug.

Beheizt wird mittels einer Gasetagenheizung, die Fenster sind aus Kunststoff mit Außenrollläden. Das zur Wohnung zugehörige Kellerabteil ist 8m² groß. Fahrradraum, Gegensprechanlage und Gemeinschaftsantenne stehen ebenfalls zur Verfügung.

Stellplätze sind direkt vorm Haus jederzeit vorhanden.

Die Lage ist ideal: Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof garantiert Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien. In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arzt, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – alles, was Sie zum Leben brauchen, ist fußläufig erreichbar.

Der Kaufpreis von 339.000,00 € macht diese Wohnung zu einem äußerst attraktiven Angebot in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens. Ob als Erstwohnung, für das urbane Paar oder als kluge Investition – hier finden Sie Ihr persönliches Wohlfühlparadies mit bester Infrastruktur und naturnahem Flair.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer [0664/358 26 75](tel:06643582675) gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at. Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

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://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap