

# **SCHULTZ IMMOBILIEN - Top renovierte 5-Zimmer Wohnung zu kaufen!**



**Objektnummer: 1188**

**Eine Immobilie von Schultz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Wohnfläche:</b>	99,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 71,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,39
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	247,74 €
<b>USt.:</b>	24,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Roland Schultz

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz  
Dr. Ignaz Weber Gasse 4  
2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

Zu kaufen ist diese schöne helle große Wohnung in bester Lage in der Fasangartengasse!

Die Immobilie ist bequem mit dem Lift erreichbar!

Auf einer Seite ist der schöne Innenhof, auf der anderen Seite hat man den Blick in den Garten!

Bei dieser tollen ruhigen 5 Zimmer Wohnung könnte man gut Wohnen und Arbeiten (als separates Büro) kombinieren.

Zwei Räume sind über 20m<sup>2</sup> groß und drei weitere Räume sind circa um die 10m<sup>2</sup> groß.

Der Küchenbereich beträgt circa 7m<sup>2</sup>.

Der Fischgrätparkett ist edel!

Die monatliche Rücklage beträgt ca. 250,- Euro.

Zwei Kellerabteile sind der Immobilie zugeteilt.

In nächster Nähe werden Autostellplätze angeboten.

Gute Infrastruktur!

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

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 <500m

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap