

**DIREKT AM HÖRNDLWALD || Tolle 2-Zimmer-Wohnung ||  
TG-Stellplatz || Balkon/Terrasse**



**RESERVIERT - in Vertragsabwicklung - RESERVIERT**

 Zimmer 2	 Bäder 1	 WC 1	 Freiflächen 10,94 m <sup>2</sup>	 Fläche 46,21 m <sup>2</sup>	 Ansprechpartner <b>Christian Theussl</b>
--	---	--	--	---	--

00 Kaufanbot liegt vor

**Objektnummer: 3301089**

**Eine Immobilie von REAL VISION Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hörndlwaldgasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,21 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	57,15 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	243.500,00 €
Betriebskosten:	104,34 €
USt.:	10,87 €
Infos zu Preis:	

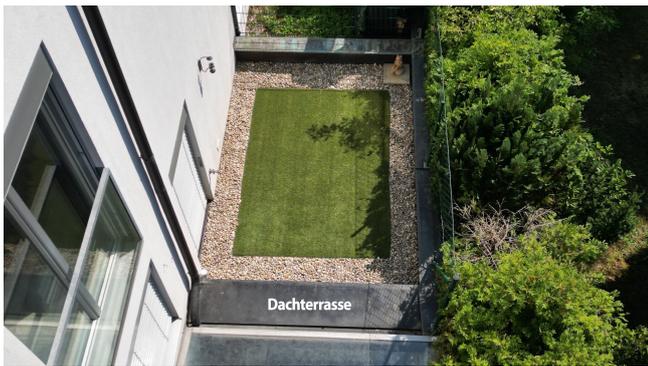
TG-Stellplatz: € 25.000,-

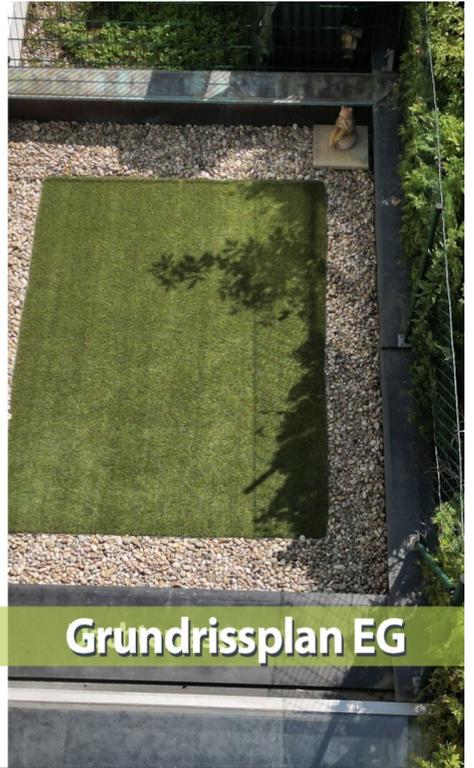
### Provisionsangabe:

9.612,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



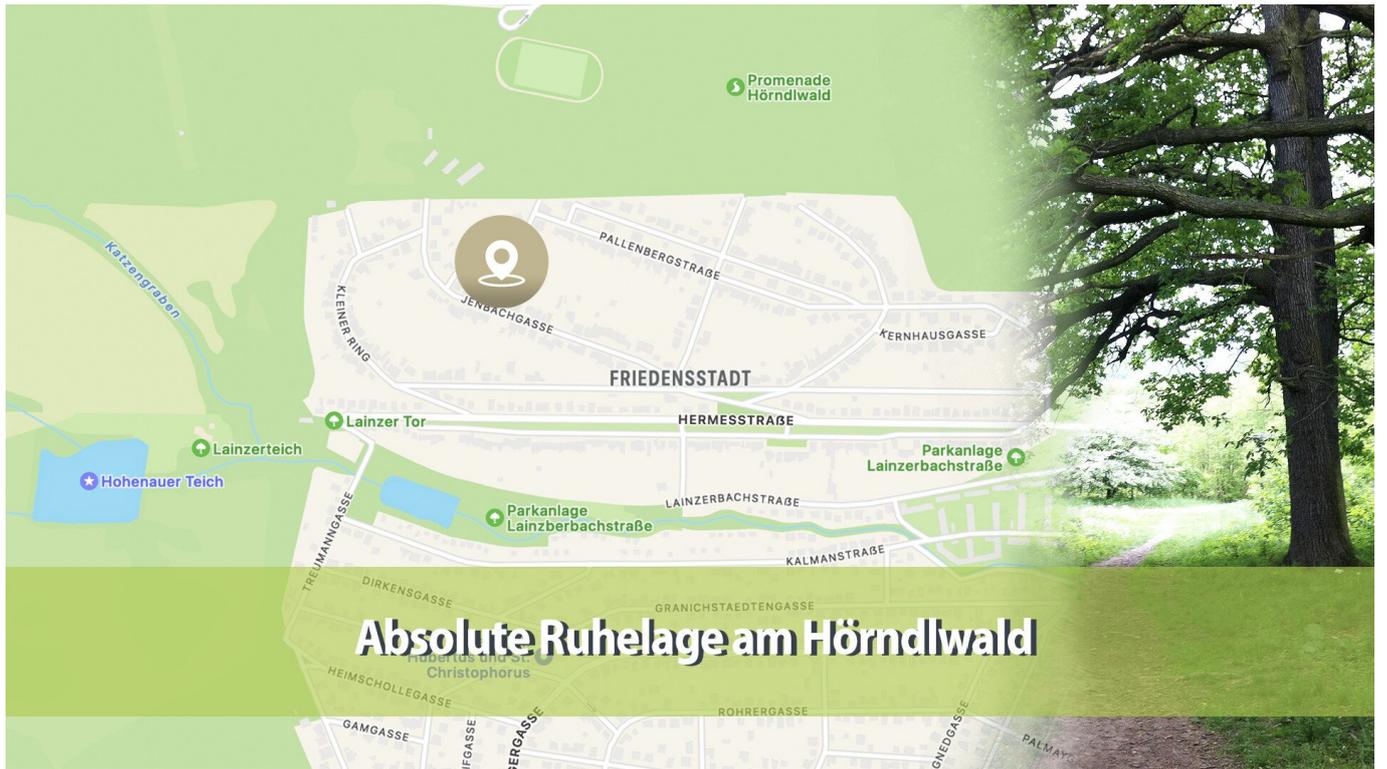




**Grundrissplan EG**











**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?**

**Kontaktieren Sie uns kostenlos und unverbindlich!**

# Objektbeschreibung

## Direkt am Hörndwald - tolle 2 Zimmer-Wohnung mit Terrasse + TG-Stellplatz

Zum Verkauf gelangt eine tolle 2 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung liegt direkt am Hörndwald und ist ein besonderes Augenmerk für Naturliebhaber. Ruhelage garantiert! Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten & modernen Neubaus, welcher 2005 errichtet wurde und aus 5 Wohneinheiten besteht. Durch ein Vorzimmer gelangt man in die Wohnküche und das angrenzende Schlafzimmer. Von der Wohnküche gelangt man auf die zur Wohnung gehörenden Terrasse. Ein gepflegtes Badezimmer mit WC und Badewanne sowie ein in der hauseigenen Tiefgarage zur Wohnung gehörender Stellplatz runden diese tolle Wohnung perfekt ab. Die Wohnung wurde renoviert und empfängt Sie mit prächtigem Glanz.

### Fakten | Highlights | Ausstattung

- 2 Zimmer, Bad, Vorzimmer
- Balkon/Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis (€ 25.000,-)
- frisch ausgemalt

Gesamtkaufpreis Wohnung inkl. TG-Stellplatz: € 268.500,-

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.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund des **FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Gesetz)** sowie der Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (**Vor./Nachname, Postanschrift, E-Mail Adresse und Telefonnummer**) berücksichtigen können.

---

## **360° VIRTUELLE TOUR in 3D | 4K - auf unserer Homepage und/oder direkt über unser interaktives Exposé abrufbar**

Wir bieten Ihnen bei allen Immobilien hochwertige und realitätsnahe **360° virtuelle Touren in 3D** mit einer **4K Auflösung**. Besichtigen Sie vorab und bequem von zu Hause aus Ihre Wunschimmobilien und vereinbaren im Anschluss mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich vermieten oder verkaufen? Wir beginnen dort, wo klassische Immobilienleistungen enden. Wir sind **Ihre Immobilienspezialisten** für Wien, Hietzing und Umgebung und die **Nr. 1 in Hietzing bei der Kundenzufriedenheit**.

---

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.250m  
Universität <1.750m  
Höhere Schule <5.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.250m  
U-Bahn <2.750m  
Bahnhof <1.750m  
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap