

Großzügige, ruhige Wohnung in Hetzendorf - WG-geeignet



Objektnummer: 960/69331

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 148,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	155,09 €
USt.:	15,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

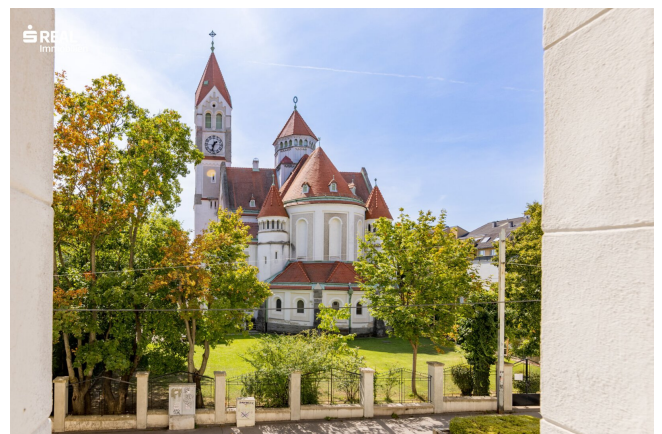


Dr. Christine Klingler

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



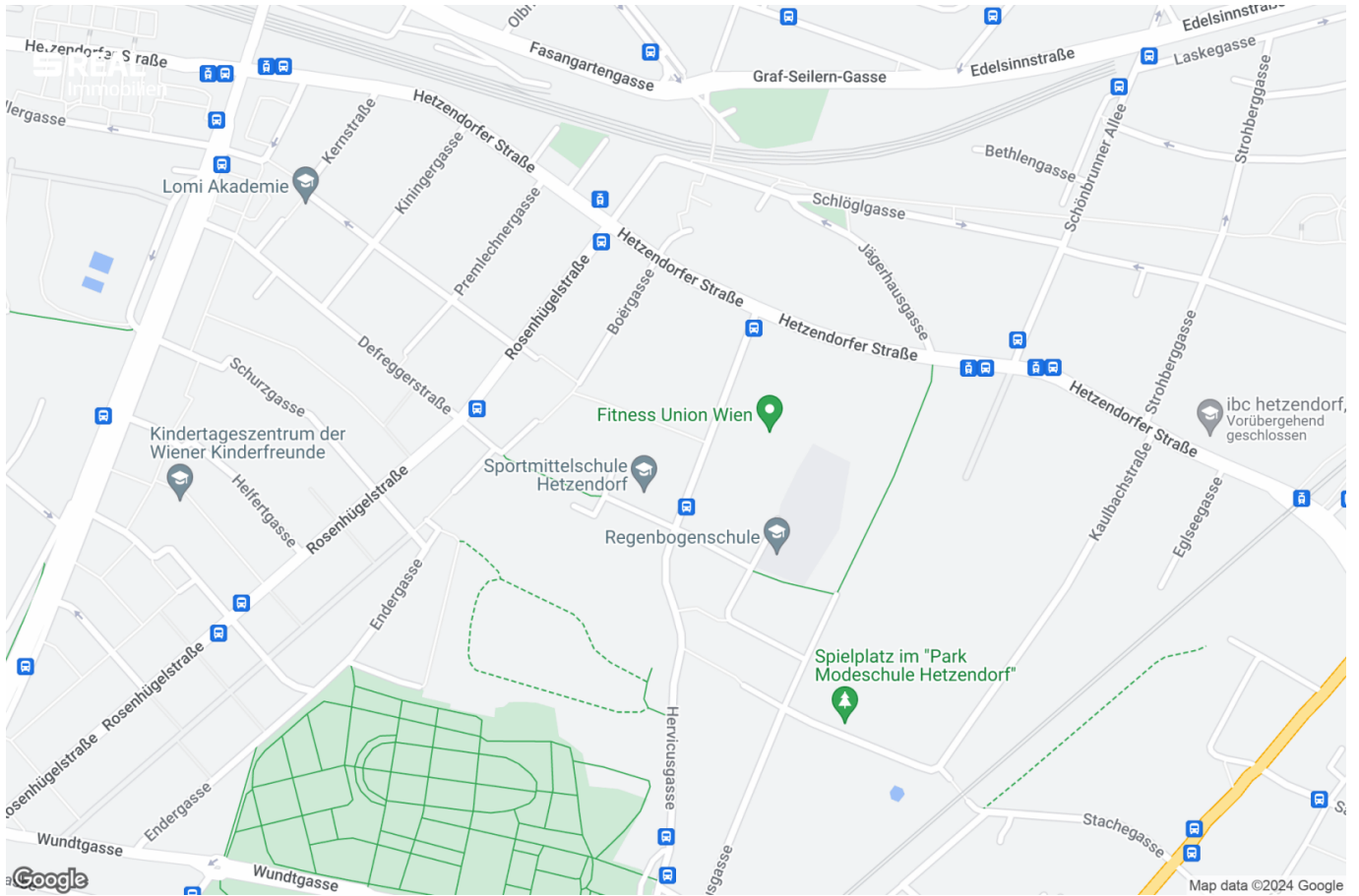








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige 2-Zimmer-Wohnung direkt am Marschallplatz. Das Objekt liegt im 1. Stock, absolut ruhig und sehr hell, da sich genau gegenüber der Kirchplatz befindet und somit ein wunderbarer Blick auf alten Baumbestand gewährleistet ist.

Die beiden in etwa gleich großen Zimmer sind getrennt begehbar, somit ist die Wohnung auch ideal für eine WG geeignet. Die große Küche mit Essplatz ist mit sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über einen Waschmaschineanschluss und eine Eckbadewanne. Ein trockenes Kellerabteil vervollständigt dieses tolle Raumangebot.

Die Wohnung befindet sich bestens gelegen im 12. Wiener Gemeindebezirk in Hetzendorf. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie darüber hinaus gehend Ärzte, Schulen, Kindergärten und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Zahlreiche Cafés, Bars und Restaurants sind im Umkreis angesiedelt. Die zentrale Lage ermöglicht eine sehr gute Verkehrsanbindung. Mit der Straßenbahnlinie 62 bzw dem Bus 63A erreichen Sie in nur wenigen Minuten die U-Bahnstation Meidling sowie den Bahnhof Hetzendorf.

Ein besonders hoher Freizeitwert ist für diesen Standort kennzeichnend: In einem nur 25 minütigen Spaziergang kann die wunderschöne Gloriette und somit der weltweit bekannte und als Wahrzeichen berühmte Schlosspark Schönbrunn erreicht werden. Dieser eignet sich bestens für ausgedehnte Spaziergänge und Jogging-Runden im Grünen. Im Sommer lädt das Schönbrunner Bad zu einer Abkühlung an heißen Tagen ein.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m



Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.