

Grünoase - Charmanter Rückzugsort mit Südwest-Loggia



Objektnummer: 7485/132

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1985
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Nutzfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Sonstige Kosten:	123,00 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

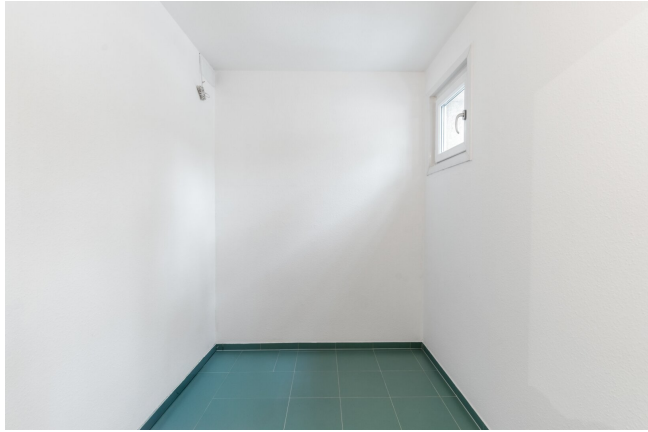
Ihr Ansprechpartner



Ing. Raoul-Arthur Billan

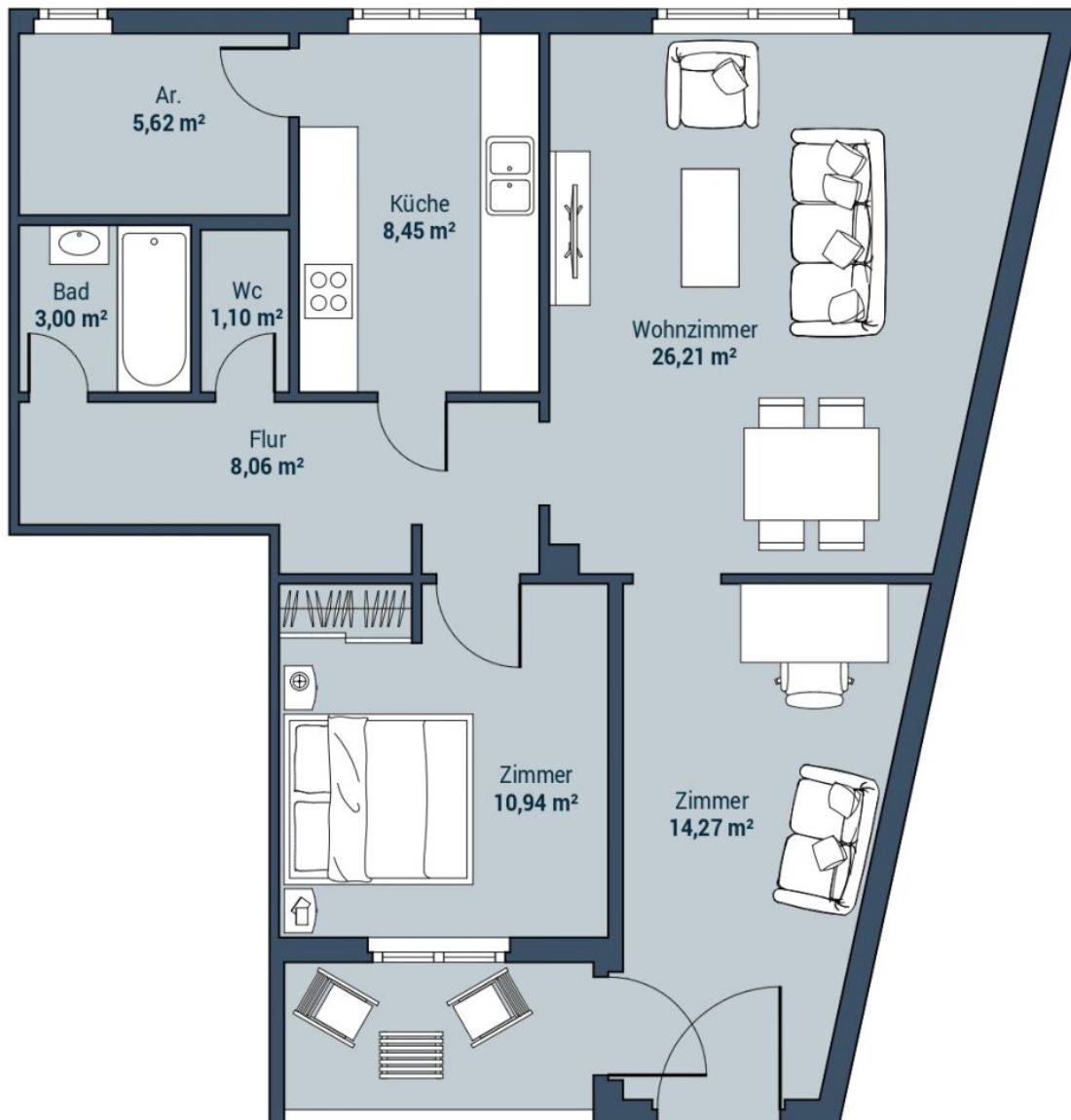
Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien











Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten 3-Zimmer-Wohnung in der beliebten Fasangartengasse.

Mit einer großzügigen Wohnfläche ist sie ideal für Paare oder kleine Familien.

Der helle Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung und lädt zum Entspannen ein. Große Fenster sorgen für eine angenehme Helligkeit und bieten einen schönen Blick. Angrenzend befindet sich die Küche mit einem begehbaren Abstellraum.

Die beiden Schlafzimmer sind geräumig und ruhig in Richtung Innenhof, perfekt für erholsame Nächte. Eines der Zimmer hat direkten Zugang zur charmanten Südwest-Loggia, die einen idealen Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien bietet. Hier können Sie die Sonne genießen und die Aussicht auf die gepflegte Umgebung bewundern.

Das Badezimmer ist stilvoll gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates WC, was zusätzlichen Komfort bietet.

Die Wohnung befindet sich am Fuße des Königberg und bietet eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (10,49,52,60,56A,56B,N60,S-Bahn Speisung). Einkaufsmöglichkeiten (BILLA), Cafés und Parks sind in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders attraktiv macht.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit der charmanten Atmosphäre eines grünen Stadtteils – ein perfekter Ort, um das Leben in Wien zu genießen.

Kaufvertragserrichter: Notar Hoffmann, 1020 Wien

Gerne unterstützt Sie unser langjähriger Partner mit flexiblen Lösungen bei der Finanzierung. Aktuell sind bereits wieder Fixzinsen ab 2,99% möglich.

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 <1.000m
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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap