

**Besser Wohnen in „Hietzing, Ober-St.-Veit“: Wohnfläche  
81 qm incl. 2 Loggien! Barrierefrei mit Garagenplatz!**



**Objektnummer: 7395/2789**

**Eine Immobilie von Realpartners Ing. Andreas Wollein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 104,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,70
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	147,42 €
<b>USt.:</b>	19,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Wolfgang Prokschi

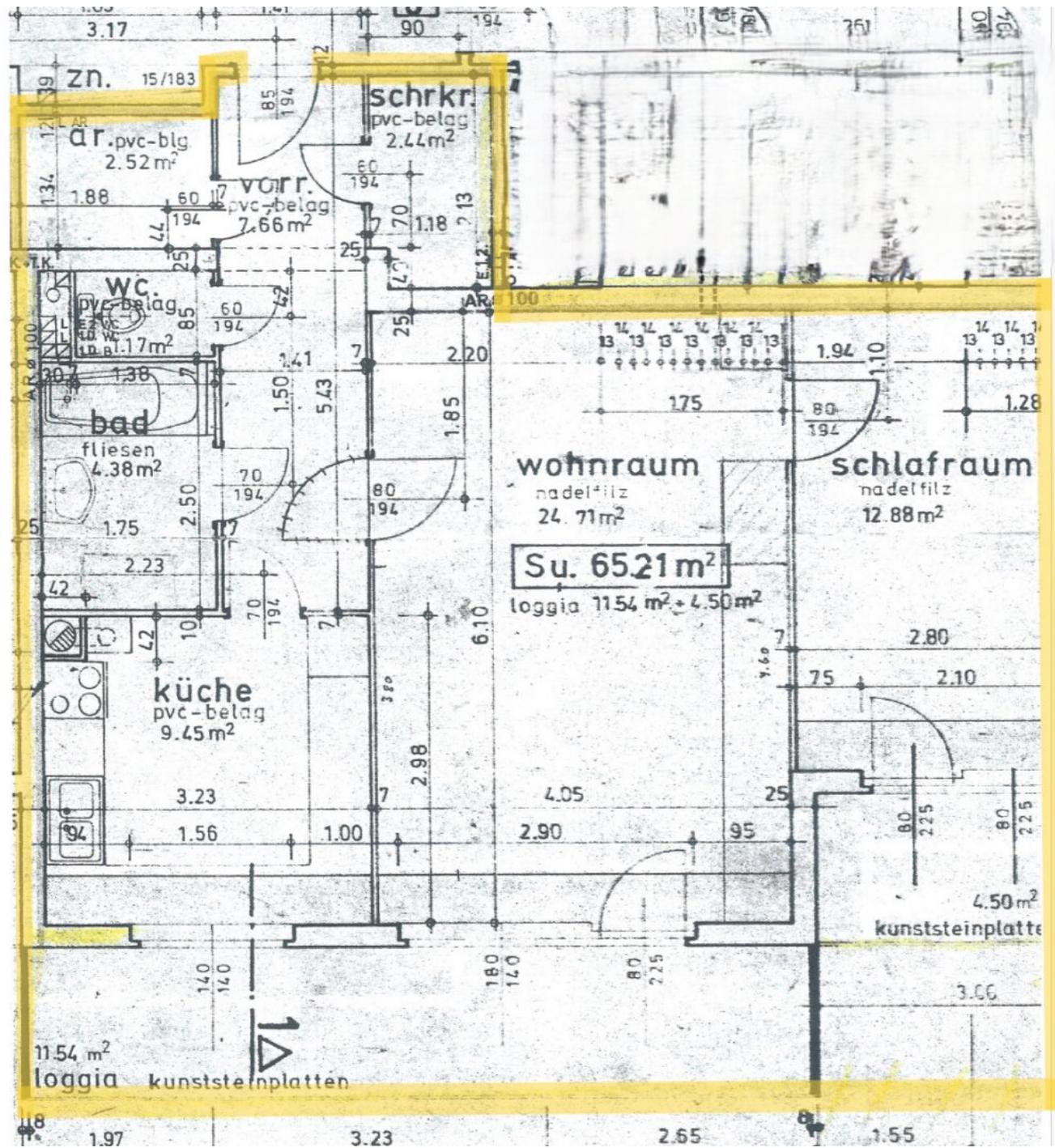
Realpartners Ing. Andreas Wollein  
Altgasse 21  
1130 Wien

T +43 1 876 66 60  
H 06643283104

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Details zur Wohnung:

Vom Vorraum erreicht man eine begehbare Garderobe, einen Abstellraum, das Badezimmer, die Küche und das Wohnzimmer. Das Schlafzimmer und das Wohnzimmer haben einen eigenen Zugang zu den Loggien.

Der Zustand der Wohnung ist gepflegt und bezugsfertig. Das Badezimmer, die Gasetagenheizung und die Isolierglasfenster wurden vor ca. 10 Jahren erneuert.

Das Wohnhaus verfügt auch über einen eigenen Garten, der gerne zur Erholung genutzt wird.

Ein Garagenplatz ist im Angebot enthalten

Der Kaufpreis incl. Garagenplatz beträgt 349.000,- Euro

PS:

Die U-Bahn-Station Ober St.Veit liegt 15 Gehminuten entfernt, kann aber auch mit der [Linie 54B erreicht werden](#).

In der näheren Umgebung gibt es gemütliche Lokale und Geschäfte für den täglichen Bedarf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

U-Bahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap