

## 3 Zimmerwohnung für Sportliche in 1130 Wien



**Objektnummer: 5354/2021471**

**Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,74
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	278,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jürgen Mages**

Kyra Immobilien GmbH  
Am Kaisermühlendamm 107/2/208  
1220 Wien

T + 43 664 201 94 93  
H + 43 664 201 94 93









## Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** gelangt eine **3 Zimmerwohnung** mit **Süd-Balkon** in **Hietzing!**

Das **1960** errichtet Objekt befindet sich im **2ten Stock (ohne Lift)** und gliedert sich in:

Vorraum, **Küche (Einbauküche)**, **Esszimmer**, **WC**, **Bad mit Dusche**, **Schlafzimmer**, **Wohnzimmer** mit Ausgang auf den **Süd-Balkon** und einer Garderobe.

Die Liegenschaft befindet sich in einem **gepflegten Zustand** und wird mit einer **Elektroheizung** beheizt.

Die **Lage** im 13ten Bezirk ist **ausgezeichnet**, eine **sehr gute Infrastruktur** und **stilvolle Nachbarschaft** ist gegeben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap