

**Moderne Wohnung mit Sauna und Garage in 1A Lage!
Gartennutzung, jetzt zugreifen für nur 439.000,00 €**



Objektnummer: 4356/172

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Nutzfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	157,77 €
USt.:	15,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

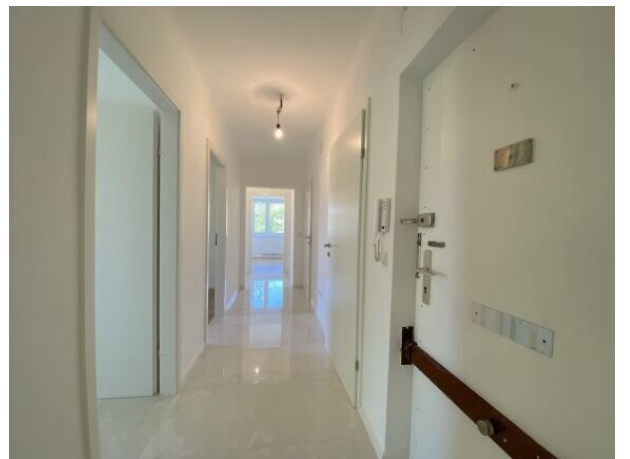
Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

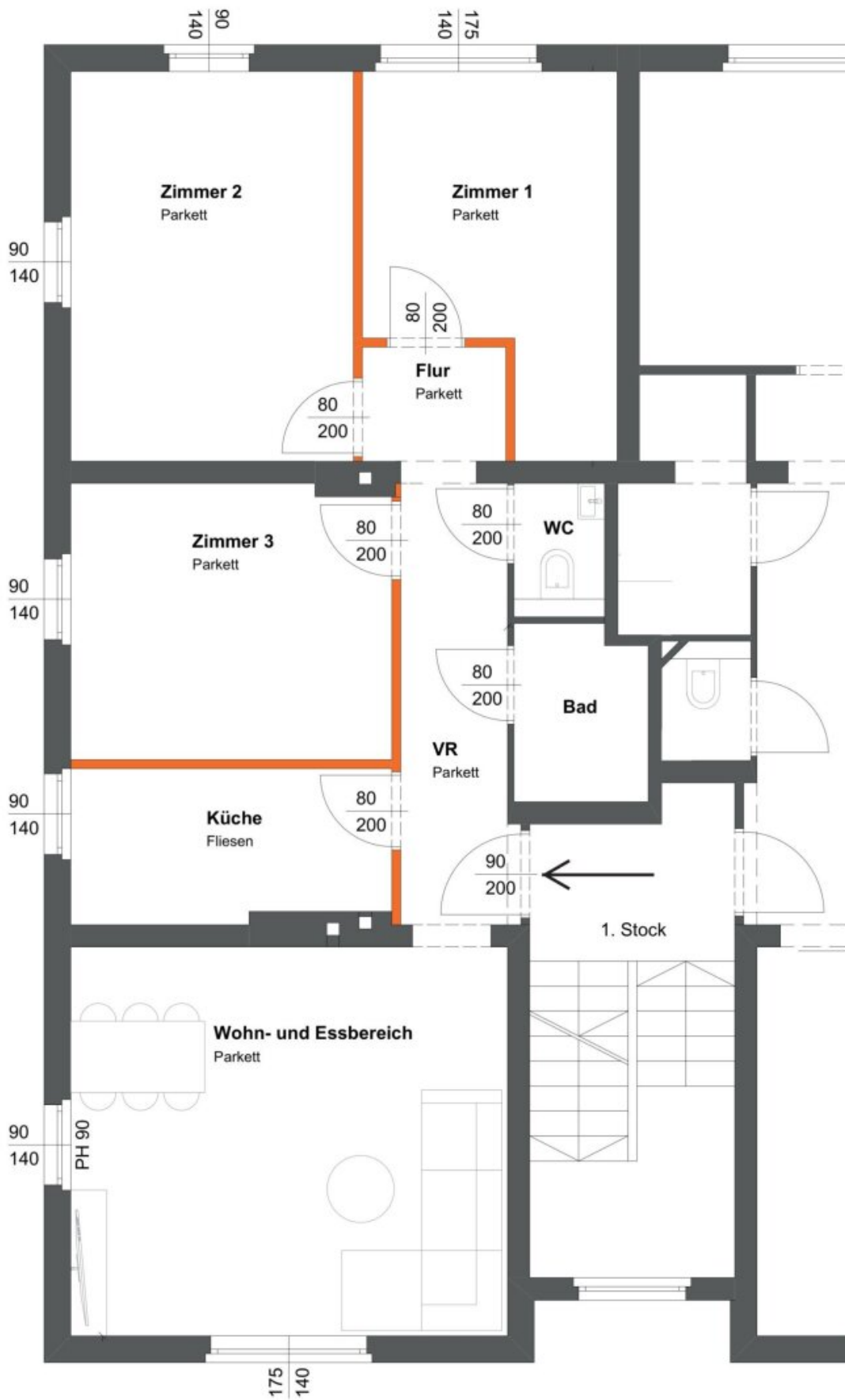
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5











Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Wien! Diese einzigartige Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens, im schönen Bezirk Hietzing. Hier vereinen sich die Vorzüge einer ruhigen und grünen Umgebung mit der Nähe zur pulsierenden Innenstadt.

Auf einer großzügigen Fläche von 78m² erstrecken sich 4 lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

ECKDATEN

- Lage im 1. Stock (ohne Lift)
- kleines Haus mit nur 4 Wohnungen
- Gemeinschaftsgarten
- Waschküche und Sauna im Haus vorhanden
- **Garagenplatz (Einzelbox) ist im Haus verfügbar, kann zusätzlich erworben werden.**

RÄUMLICHKEITEN

- Vorraum
- Wohnbereich
- Küche
- 3 Zimmer
- Badezimmer
- WC

Die Wohnung ist derzeit mit einer Netto Jahresmiete von 9.600,00 € vermietet.

Der Mietvertrag ist auf Wunsch kurzfristig kündbar.

Kosten:

- **Kaufpreis:** 439.000 €

- **Provision:** 3% plus UST.

Garagenplatz (Einzelbox) ist im Haus verfügbar, im Kaufpreis Inkludiert.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich vorstellen zu dürfen und Sie bei der Verwirklichung Ihrer geschäftlichen Träume zu unterstützen.

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Wir unterstützen Sie bis zum erfolgreichen Abschluss.

Kontaktieren Sie uns und lassen Sie Ihre Liegenschaft erfolgreich vermitteln. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap