

**Traumwohnung im Herzen von Hetzendorf!! 3-Zimmer
Neubauwohnung ++ Sehr gute Lage ++ Perfekter
Grundriss ++ 1. Stock ++ Ruhig und Hell ++**



Objektnummer: 278325

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schlöglgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,60 m ²
Nutzfläche:	61,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	265.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.301,95 €
Betriebskosten:	136,02 €
USt.:	13,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hanna Herzenstein

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH















Objektbeschreibung

Traumwohnung im Herzen von Hetzendorf!! 3-Zimmer Neubauwohnung ++ Sehr gute Lage ++ Perfekter Grundriss ++ 1. Stock ++ Ruhig und Hell ++

Diese charmante Wohnung liegt in einer der besten Gegenden Wiens, nur wenige Schritte vom Schloss Hetzendorf und in Gehweite zum Schloss Schönbrunn. Sie genießen hier das Beste aus beiden Welten: viel Grün und eine perfekte Anbindung ins Stadtzentrum.

Hier finden Sie eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und grüner Erholung. Dank der hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gelangen Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum.

Die Wohnung im Überblick:

- **Wohnfläche:** Ca. 61,60 m²
- **Zimmer:** 3 (Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC, großzügiges Wohnzimmer und zwei weitere zentral begehbare Zimmer, extra Küche)
- **Stockwerk:** 1. Stock (ohne Lift)
- **Heizung:** Gas-Etagenheizung
- **Baujahr:** 1967

Vom zentralen **Vorraum** gelangen Sie in das großzügige **helle und ruhige Wohnzimmer** mit ca. **23,25 m²**.

Die **Küche** ist etwa **8,9 m²** groß und grenzt direkt an den Wohnbereich.

Zwei weitere Zimmer mit ca. **13,4 m²** und ca **8,2 m²** stehen Ihnen zur Verfügung, die sich hervorragend als Schlaf- oder Arbeitszimmer eignen.

Einfach Koffer packen und einziehen! Perfekt für alle, die ein komfortables Zuhause in einer wirklich wunderschönen Gegend suchen.

Wohnungsgröße: ca. 61,60 m²

Kaufpreis: EUR 265.000 €

Bezug: ab sofort

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap