Frisch sanierte, hofseitige 3-Zimmer-Loggiawohnung beim Hetzendorfer Schlosspark

Zimmer 1

Objektnummer: 1619_7684

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	ca. 1996
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Hubert Koller

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

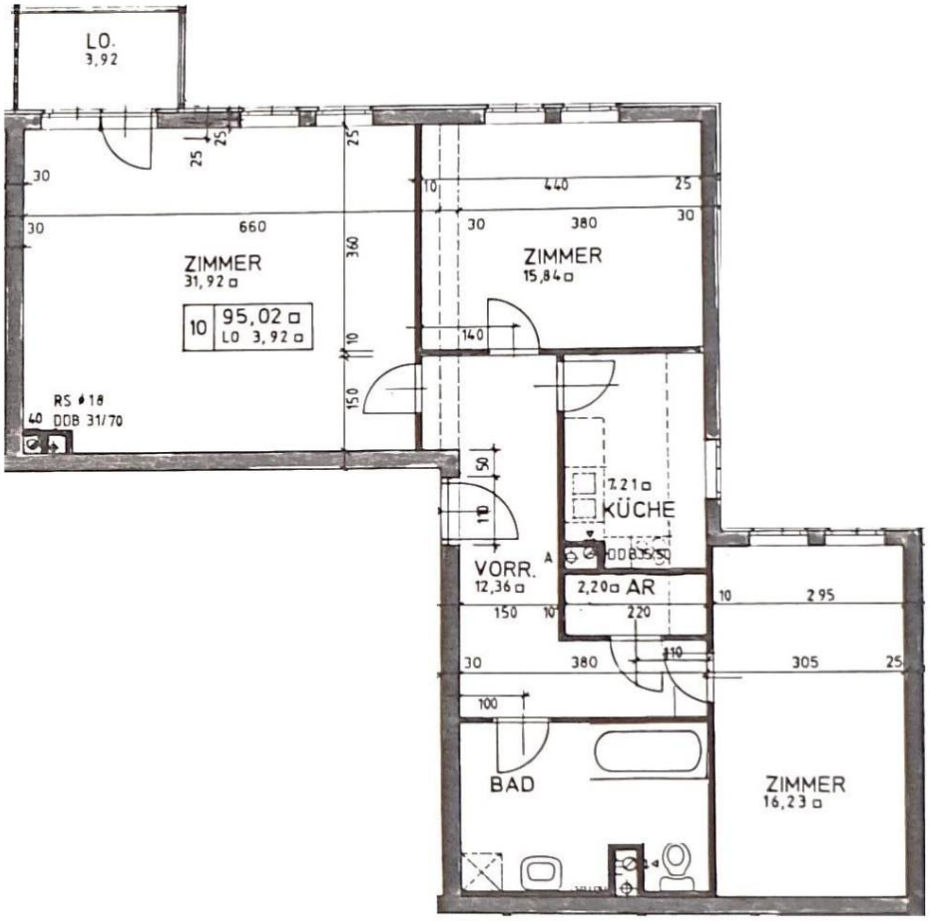
H +43 664 851 58 71

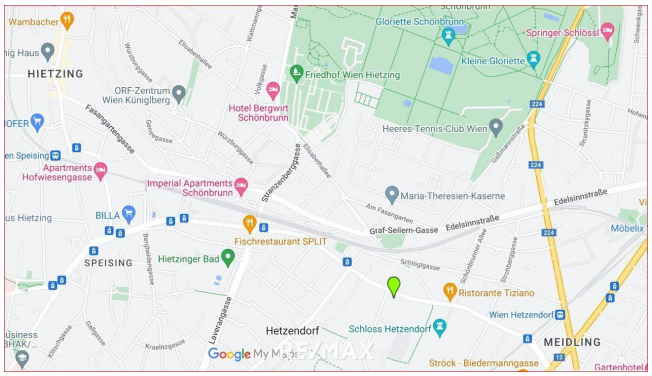
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


LO.
3,92
ZIMMER
31,92 □
10
95,02 □
LO 3,92 □
RS ø 18
DDB 31/70
ZIMMER
15,84 □
KÜCHE
7,21 □
VORR.
12,36 □
2,20 □ AR
BAD
ZIMMER
16,23 □


HIETZING
Friedhof Wien Hietzing
Gloriette Schönbrunn
Kleine Gloriette
Springer Schlössl
Hotel Bergwirt Schönbrunn
Heeres-Tennis-Club Wien
Maria-Theresien-Kaserne
Imperial Apartments Schönbrunn
Apartments Hofwiesengasse
BILLA
Fischrestaurant SPLIT
SPEISING
Hietzinger Bad
Ristorante Tiziano
Wien Hetzendorf
Hetzendorf
Schloss Hetzendorf
MEIDLING
Graf-Seilern-Gasse
Edelsinnstraße
Möbelix

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

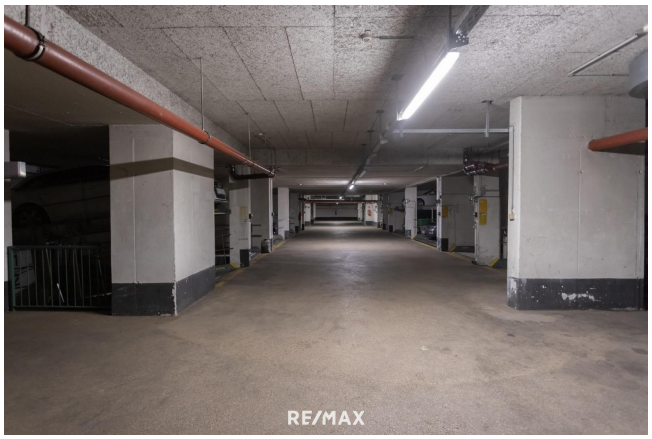
RE/MAX

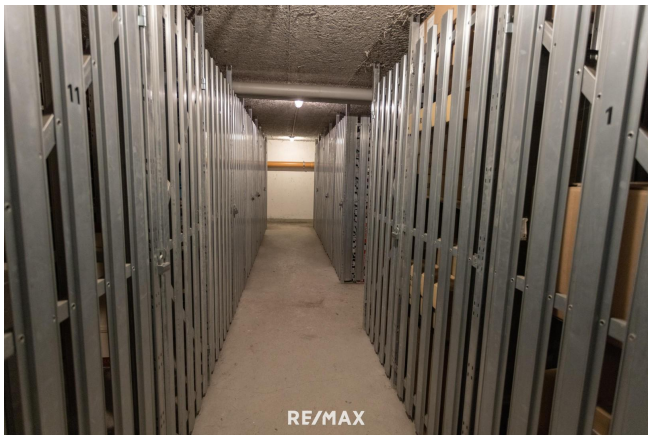
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

21
22
19
20
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Hervicusgasse
2453
AUTOBUS
HALTESTELLE
16A
63A
RE/MAX

SPAR
RE/MAX

BILLA
RE/MAX

ANKER
ANKER
RE/MAX

ANKER
ANKER
RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese top-sanierte, zentral begehbare, süd-ost-seitige 3-Zimmer-Loggiawohnung im 2. Liftstock nahe Schloss Hetzendorf, Schlosspark und S-Bahn Hetzendorf.

Die Wohnfläche beträgt ca. 95 m² zzgl. ca. 4 m² Loggiafläche.

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in das ca. 32 m² große, innenhof- und süd-ost-seitige Wohnzimmer mit ca. 4 m² großer Süd-Ost-Loggia, zwei weitere ca. 16 m² große Zimmer (ebenfalls innenhof- und süd-ost-seitig ausgerichtet), die separate Küche mit Fenster (unmöbliert), das ca. 9 m² große Bad inkl. WC und einen Abstellraum.
Zur Wohnung gehört auch ein KFZ-Abstellplatz (Stapelparker); Kaufpreis: EUR 12.000,-

Highlights:
- top saniert
- komplette Wohnung innenhofseitig
- Wohnräume und Loggia mit Süd-Ost-Ausrichtung
- großes Wohnzimmer mit Loggiaausgang
- Küche separat und mit Fenster

Lage/Anbindung/Umgebung:
- Schloss Hetzendorf und Hetzendorfer Schlosspark quasi vor der Haustüre
- 63A und Straßenbahn 62 vor der Haustüre
- S-Bahn Hetzendorf ca. 10 Gehminuten entfernt bzw. mit dem 16A in ca. 3 min. erreichbar
- U6 Am Schöpfwerk mit dem 16A in ca. 7 min. erreichbar
- U6 Meidling in ca. 15 min. erreichbar
- Schönbrunner Schlosspark ca. 15 Gehminuten entfernt
- ORF-Zentrum Küniglberg in ca. 12 min. erreichbar

Monatsvorschreibung:
Wohnung
Rep.-Reserve EUR 92,87
BK EUR 166,28
Lift EUR 21,74

Garagenstellplatz
Rep.-Reserve EUR 5,40
BK inkl. Lift EUR 10,80

Gesamt-Vorschreibung Wohnung + Garage: EUR 297,09

Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien:
- 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis
- Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens
- max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	39.4 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B

Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder office@remax-real-experts.at zur Verfügung.

Qualität macht sicher!
RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!

Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!
Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!