

Smart Living in Hietzing: Charmante und helle 2-Zimmer-Wohnung direkt am Lainzer Platz



Helle Wohnküche

Objektnummer: 1609_45600

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	ca. 1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Eva Wierzbinski

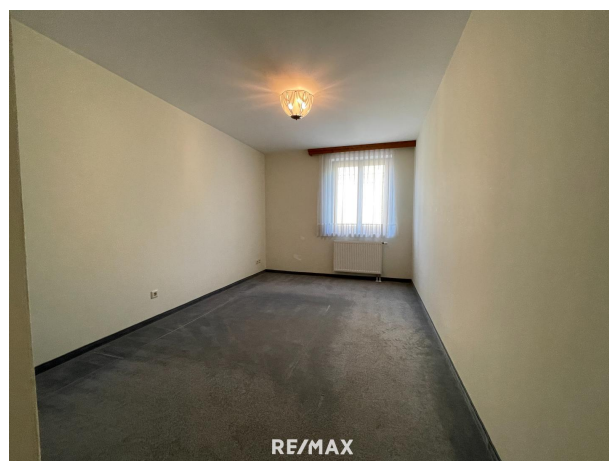
RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000
H +43 676 44 29 400

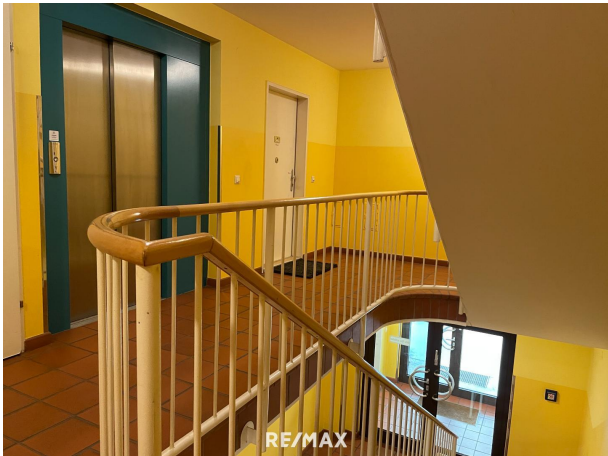


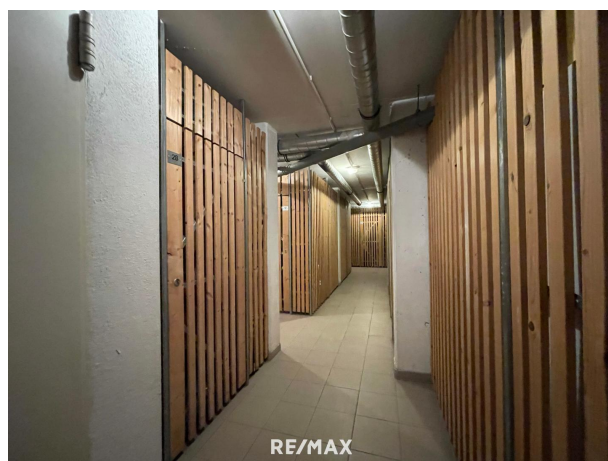
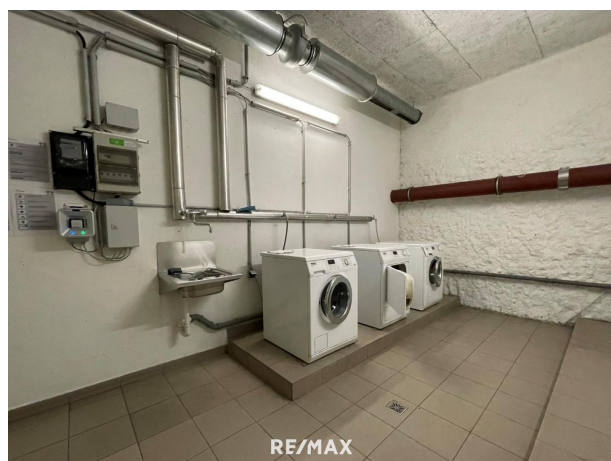




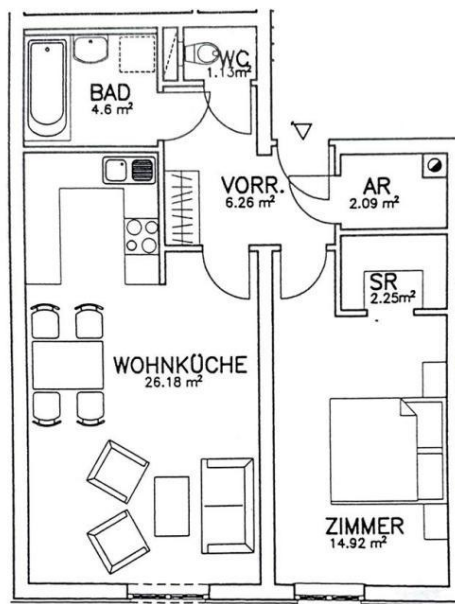












57,43 m² Wohnfläche

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich den Traum vom Wohnen im schönen und grünen Hietzing oder investieren Sie in ein wertbeständiges Anlageobjekt für die Vermietung:

Zum Verkauf kommt eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in einer ansprechenden Neubauliegenschaft.

Die Immobilie hat eine Wohnfläche von ca. 57,43 m², befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses, ist komfortabel über einen Lift erreichbar und teilt sich wie folgt auf:

- 1 Vorraum (ca. 6,26 m²)
- 1 Wohnküche (ca. 26,18 m²)
- 1 Schlafzimmer (ca. 14,92 m²)
- 1 Schrankraum (ca. 2,25 m²)
- 1 Badezimmer (ca. 4,6 m²)
- 1 separates WC (ca. 1,13 m²)
- 1 Abstellraum (ca. 2,09 m²)

Ausstattung:

Fliesen, Parkett und Teppichboden, Fenster mit Doppelverglasung, voll-ausgestattete Küche, Bad mit WM-Anschluss, offene Architektur, helle Räume, viel Stauraum, Personenlift, Waschküche, Kinderspielraum, Abstellraum für Fahrräder, hauseigene Tiefgarage

Lage:

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist bestens: Eine Station der Straßenbahnlinie 60 liegt fast direkt vor der Haustür, damit erreicht man in wenigen Fahrminuten die U4-Station Hietzing/Kennedy Brücke. Die Lainzer Straße und der Lainzer Platz zeichnen sich durch eine optimale Infrastruktur aus: diverse Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, Apotheken, und Gastwirtschaften liegen in unmittelbarer Nähe. Ein großer Supermarkt ist direkt im Erdgeschoß des Wohngebäudes untergebracht. Das Zentrum von Hietzing mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, vielen Restaurants und dem Eingang zum Schloss Schönbrunn, sowie die Naherholungsgebiete Roter Berg, Lainzer Tiergarten, Hördlwald und den Küniglberg mit dem ORF-Zentrum erreicht man ebenfalls in kürzester Zeit.

Optional kann beim Kauf der Wohnung ein Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage erworben werden.

Verkauf über DAVE:

Diese Immobilie wird mittels eines offenen digitalen Angebotsverfahrens (DAVE) verkauft. DAVE ist ein modernes, transparentes und faires Verkaufsverfahren, das Kaufinteressenten ermöglicht, online ein verbindliches Angebot für die Immobilie abzugeben. Dies sorgt für eine sichere und nachvollziehbare Preisfindung, da alle Teilnehmer gleichberechtigten Zugang zu

den Angebotsinformationen haben.

Der Startpreis liegt bei EUR 219.000,-

Vorbehaltlich der Annahme des Angebots durch den Verkäufer.

Mehr Informationen zu DAVE: www.remax.at/dave

RECHTLICHE HINWEISE:

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir vor der Zusendung des Exposés bzw. der Objektadresse vorab die Bestätigung benötigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage unter vollständiger Angabe von Name und Kontaktdaten eine Nachricht per E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig.

Wir können, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauchs, als Doppelmakler tätig sein. Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer wird hingewiesen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. Behörden) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen. Änderungen vorbehalten.
