

Wohnen beim Königberg - 3-Zimmer-Loggiawohnung mit optimaler Raumaufteilung



Objektnummer: 1213007

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fasangartengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,81 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	163,31 €
Heizkosten:	149,45 €
USt.:	46,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



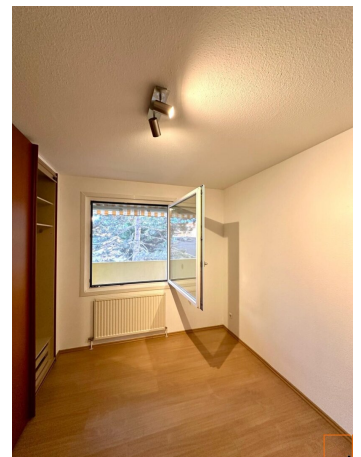
Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf

Elisabeth Rohr Real Estate e.U.
Mariahilfer Strasse 47/5/2
1060 Wien

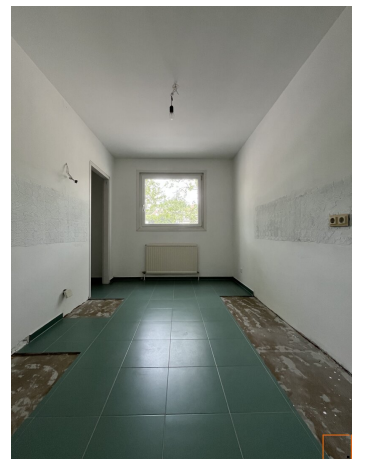
T +43 699 10853663
H +4369910853663
F +43 1 585 36 63 1

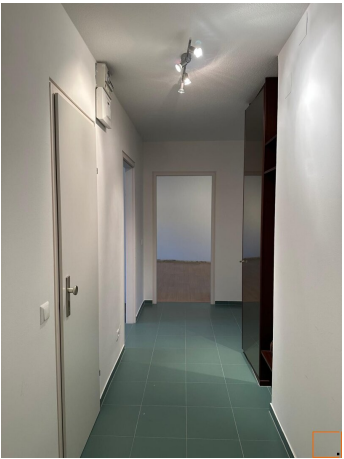
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



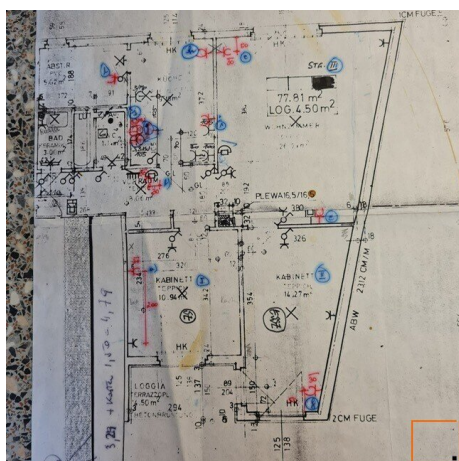












Objektbeschreibung

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Außenfläche und smartem Grundriss nahe Königslberg und Schönbrunn

Diese im Verkauf befindliche und äußerst charmante Eigentumswohnung mit rund 74 m² Wohnfläche überzeugt nicht nur durch ihre Raumaufteilung, sondern auch durch eine gemütliche Loggia sowie die attraktive Lage in Hietzing, einem der historisch interessantesten Bezirke Wiens. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Neubaus aus dem Jahr 1985 und besticht sowohl durch ihre Ruhelage als auch ihre Ausrichtung, welche sie tagsüber in einem wundervollen Licht erstrahlen lässt. Durch die beschriebenen Assets ist dieses zu Hause ideal für Paare, kleine Familien und Anleger. Ein trockenes Kellerabteil komplettiert das Angebot und bietet zusätzlichen Stauraum.

Raumaufteilung

- Vorzimmer
- Sonniges Wohnzimmer
- Büro-/Ess- oder Schlafzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- Schlafzimmer
- Separate Küche mit Fenster und Anschlüssen (**Möblierung ist keine vorhanden**)
- Großzügige Speis
- Badezimmer mit Badewanne
- Separate Toilette

Ausstattung

- Hauszentralheizung

- Alarmanlage
- Trocken es Kellerabteil
- Loggia mit Blick ins Grüne
- Gepflegter Neubau (2. Stock, **kein Lift**)
- Sehr gut geschnittener Grundriss

Die Infrastruktur

Die Lage lässt keine Ihrer Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungsstätten. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend – Bus- und Straßenbahnlinien bringen Sie rasch ins Stadtzentrum sowie anderen wichtigen Verkehrsknotenpunkten. Auch das ORF-Zentrum am Königlberg und der Schlosspark Schönbrunn sind schnell erreichbar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <1.000m
 Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <2.000m
 Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap