

Loggiawohnung mit 2 Schlafzimmern



Blick aus dem Fenster

Objektnummer: 583290

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,15 m ²
Nutzfläche:	77,81 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	101,81 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	163,00 €
Heizkosten:	148,70 €
USt.:	46,04 €
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









Objektbeschreibung

Loggiawohnung mit 2 Schlafzimmern und getrennter Küche

Die perfekte Startwohnung für alle, die zum ersten Mal Eigentum erwerben möchten!

Die Fasangartengasse zeichnet sich durch eine schöne Biedermeierbebauung aus und gleichzeitig haben gerade renommierte Bauträger die Gegend für sich entdeckt. Wer bereit ist, zwei Stockwerke zu Fuß zu gehen, kann hier um knapp über € 300.000,- erstes Eigentum erwerben und könnte auf rund 75 m² Wohnfläche bis zu drei Schlafzimmer und zwei Bäder schaffen.

Von einem der beiden Schlafzimmer gelangt man bereits durch eine Balkontüre auf die Loggia, das Fenster im 2. Schlafzimmer könnte man ebenfalls durch eine Türe ersetzen, um direkt auf die Loggia zu gelangen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad
- WC
- Küche
- Speis
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Loggia

Ausstattung:

- cooles Badezimmer
- große Fenster
- Schlafzimmer in einen grünen, ruhigen Innenhof
- Hauszentralheizung
- kompaktes Raumaufteilung

Die Reparaturrücklage ist gut dotiert und das Haus ist ruhig und ordentlich. Für einen Parkplatz im Haus kann man sich bewerben, die Verkäuferin hat sogar einen zur Verfügung.

Infrastruktur:

In der nahe gelegenen Lainzer Straße finden Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Lebens. Mit der Straßenbahn 60 gelangen Sie in Kürze zur U4 und von dort im Nu in Richtung Innenstadt.

Sehr gerne zeigen wir Ihnen diese kompakte Wohnung mit viel Entwicklungspotential und geben Ihnen praktische Tipps, wie Sie diese Wohnung im Handumdrehen zu einer toll geschnittenen 4-Zimmer-Wohnung mit begehrter Garderobe machen! Lassen Sie sich überraschen!

Ihr Team von Elisabeth Rohr Real Estate

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap