

36 m²-große Garconniere in Zentrallage und U4-Nähe!



Objektnummer: 1570

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Baujahr:	1938
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Wohnfläche:	36,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 94,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	76,34 €
USt.:	7,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Wolczecki

KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien

T +43 1 877 2222







KLEIN & PARTNER
IMMOBILIEN



Ryszard Wolczecki

Vorname/Name

Klein & Partner Immobilien GmbH

Name des Unternehmens/Immobilienrehänder

Angestellter

Stellung im Unternehmen

Wien

Standort

AT01005303

Treuhänder-Nummer

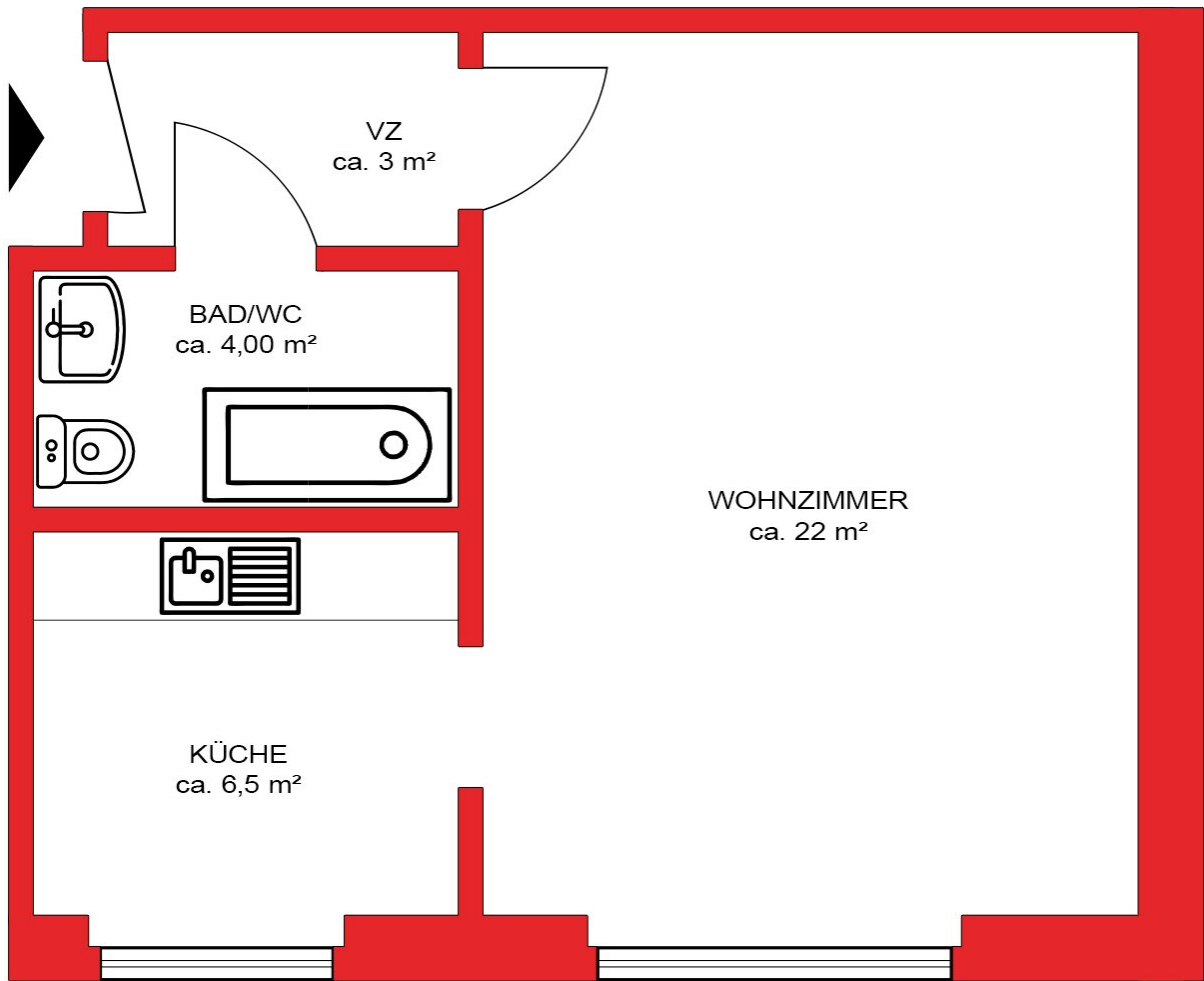
260876t

Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2026





Objektbeschreibung

Diese renovierungsbedürftige Kleinwohnung liegt im Erdgeschoss eines gut erhaltenen Hauses das sich in der Nähe des Supermarktes Billa-Plus in der Amalienstraße befindet.

Gartenmitbenutzung und ein mittelgroßes Kellerabteil stehen dem Käufer zur Verfügung.

Diese Immobilie eignet sich sehr gut als eine Startwohnung für bis zu 2 Personen.

INFO für INVESTOREN: Mietzinsbildung: Richtwertmietzins.

INFOS und BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolczecki unter [+43 699 14146868](tel:+4369914146868) oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

RECHTLICHE HINWEISE / KAUFABWICKLUNG:

- Aus unseren Nachweis- und Informationspflichten gegenüber der Verkäuferseite informieren wir, dass wir nur Anfragen bearbeiten können, die den vollen Namen, eine gültige E-Mail-Adresse sowie aktuelle Telefonnummer der anfragenden Person beinhalten.
- Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Besichtigungen und sonstige Dienstleistungen) der Abschluss des Maklervertrages, die unbedingte Grundlage darstellt.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

- Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet. Im Falle des Ankaufs fällt eine Vermittlungsprovision an.
- Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (Doppelmakler).

COPY RIGHTS!

Der gesamte Inhalt der Anzeigen und Exposeen (sämtliche Texte und Bilder) ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum des Autors, Herrn R. Wolczecki und dürfen ausschließlich mit seinem schriftlichem Einverständnis als Urheber kopiert, vervielfältigt oder verwendet werden.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke

Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap