Helle 2-Zimmer-Wohnung zum Verwirklichen Ihrer Ideen im 14. Wiener Gemeindebezirk

Objektnummer: 21076

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hütteldorfer Straße 145
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	274.000,00 €

Provisionsangabe:

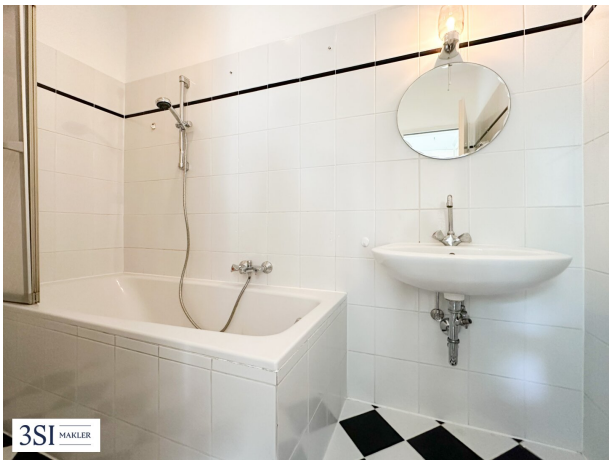
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

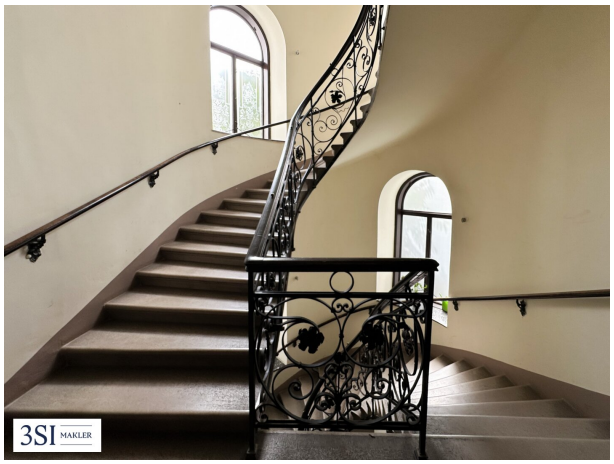
Ihr Ansprechpartner

Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 57
H +43 660 83 23 658





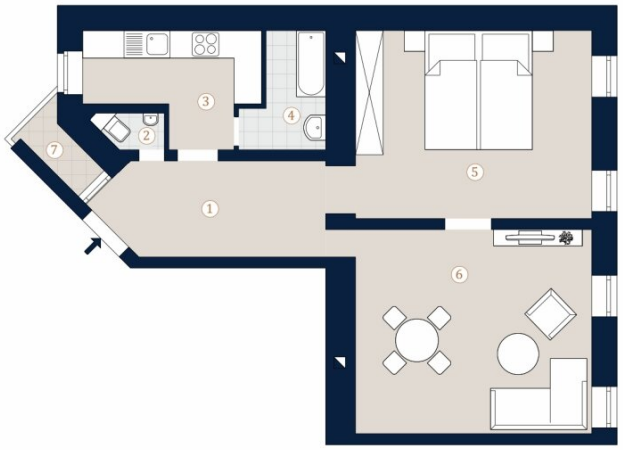
3SI IMMO GROUP

Hütteldorfer Straße 145
1140 Wien

Top 10 • 2. OG

Wohnfläche	66,30 m²

1 Vorraum
2 WC
3 Küche
4 Bad
5 Zimmer
6 Zimmer
7 Balkon



A4 M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 14. Bezirk. Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Stock, ohne Lift eines gepflegten Hauses und besticht durch ihre ruhige Lage sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
Die westseitig ausgerichteten Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten genug Raum, um Ihre Wohnideen zu verwirklichen – ob als großzügiges Wohn-/Esszimmer mit angrenzendem Schlafzimmer oder als klassisches Wohnzimmer mit separatem Schlafraum.
Die Küche mit Fenster ist nach Osten ausgerichtet und damit ideal für den Start in den Tag.
Von hier aus gelangen Sie in das Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken. Das WC ist separat angelegt.

Ein besonderes Highlight ist der kleine Balkon, auf dem Sie die Morgensonne bei einer Tasse Kaffee genießen können – ein perfekter Rückzugsort mitten in der Stadt.
Im Innenhof finden Sie zudem einen überdachten Fahrradabstellplatz, der für zusätzlichen Komfort sorgt.

Diese Wohnung vereint Wohnqualität mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung – ideal für alle, die ein gemütliches Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen schaffen möchten.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage des 14. Bezirks, direkt in der Hütteldorfer Straße. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar, ebenso wie Apotheken und weitere Nahversorger.
Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn-Station U3 Hütteldorfer Straße, von wo aus Sie in rund 10 Minuten das Stadtzentrum erreichen. Zudem stehen Straßenbahnlinien (49, 10) und Busverbindungen (51A, N49) und auch die S-Bahn Breitensee (S45) in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Die Lage vereint somit beste Infrastruktur mit der Nähe zu Erholungsgebieten – der Wienerwald und das Schloss Schönbrunn mit seinen weitläufigen Parkanlagen befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Nebenkosten

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 BGBI. 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.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt

gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <25m
Klinik <1.075m
Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <150m
Universität <1.050m
Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <375m
Polizei <350m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <325m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <4.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap