

**Helle Loft-Wohnung in ruhiger, uneinsehbarer
Innenhoflage**



Objektnummer: 2533/6768

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	77,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 143,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	327.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.241,80 €
Betriebskosten:	120,26 €
USt.:	15,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Goldschwend

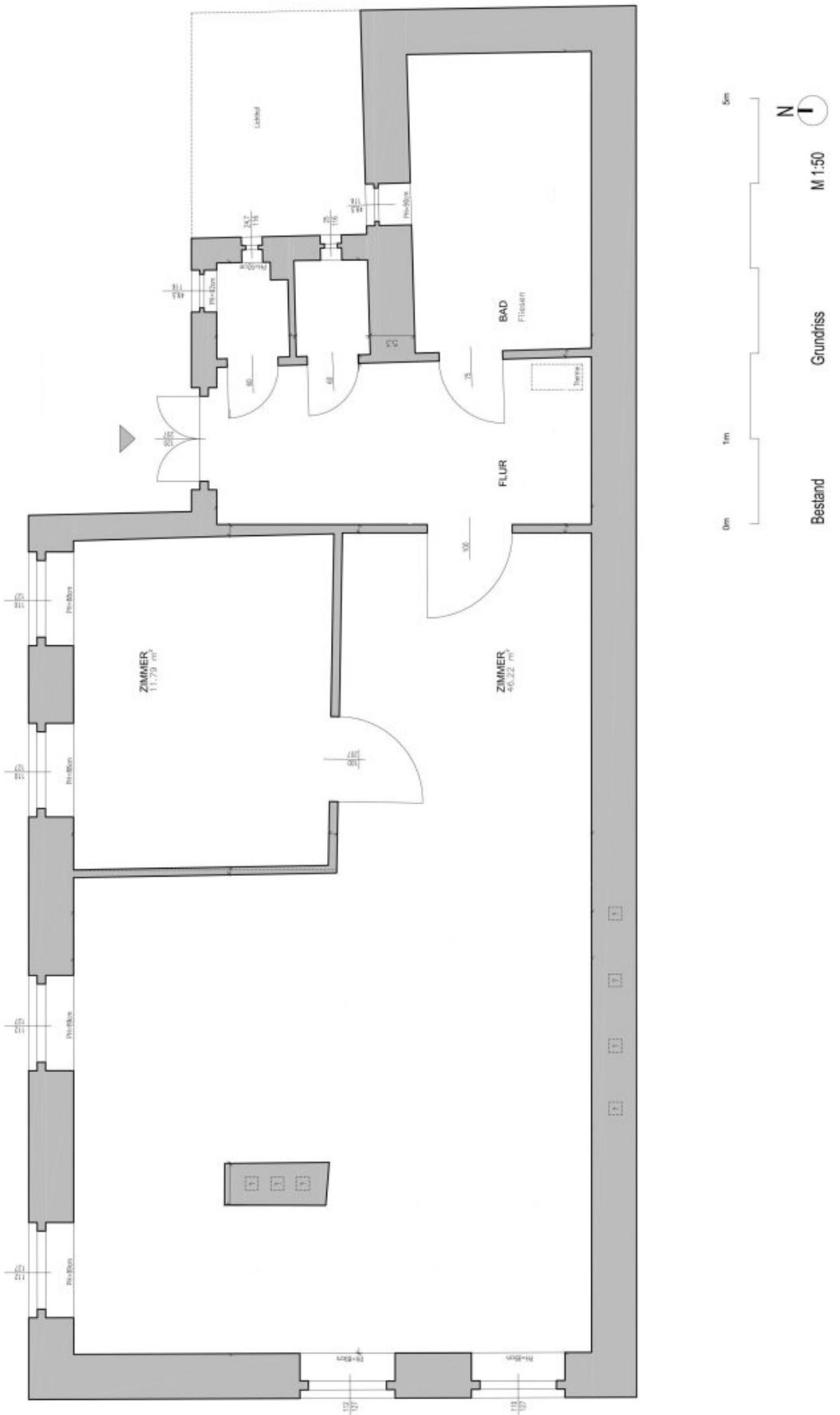
Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien











Objektbeschreibung

Schöne loft-artige 2 Zimmer-Wohnung in Hütteldorf. Sie ist sehr hell, sehr ruhig, ohne direktes Gegenüber (Blick über die Dächer und in den Lainzer Tiergarten), frisch renoviert, Gartenmitbenutzung (kleiner Garten mit netter Sitzecke), und hat eine ausgezeichnete Lage (sehr gute Verkehrsanbindung zu ÖBB, Westbahn, U4, S45, S50, Straßenbahn 52, Busse, Autobahn/Westeinfahrt, Schulen, Geschäfte, Ärzte, Parks, Lainzer Tiergarten, alles in der Nähe)

Weitere Vorteile: Großes Bad mit King-Size-Badewanne, extra Dusche und Platz für eine Waschmaschine. Trockenraum für Wäsche im Haus (nur ein Halbstock tiefer), großer Küchenbereich mit viel Stauraum, zwei kleine Abstellräume in der Wohnung plus ein Kellerabteil, Fahrrad-Abstellplatz, angenehme und ruhige Nachbarschaft.

Aufgrund der großzügigen Raumaufteilung ist sie speziell für Singles und Paare gut geeignet. Mit der exzellenten Infrastruktur ist sie etwa für Pendler aber auch als Seniorenwohnung passend (allerdings nicht komplett barrierefrei/für Rollstühle geeignet).

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé dieser Immobilie an, welches die genaue Adresse, alle Daten, und eine ausführliche Fotodokumentation enthält! Denken Sie bei Ihrer Anfrage bitte daran, Ihren vollen Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap