

Kompakt, modern, zentral – Wohnen in guter Lage im 3. Bezirk



Objektnummer: 21395

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Adresse | Hetzgasse 3A |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 32,28 m² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 55,22 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,24 |
| Kaufpreis: | 199.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karoline Szczepankiewicz

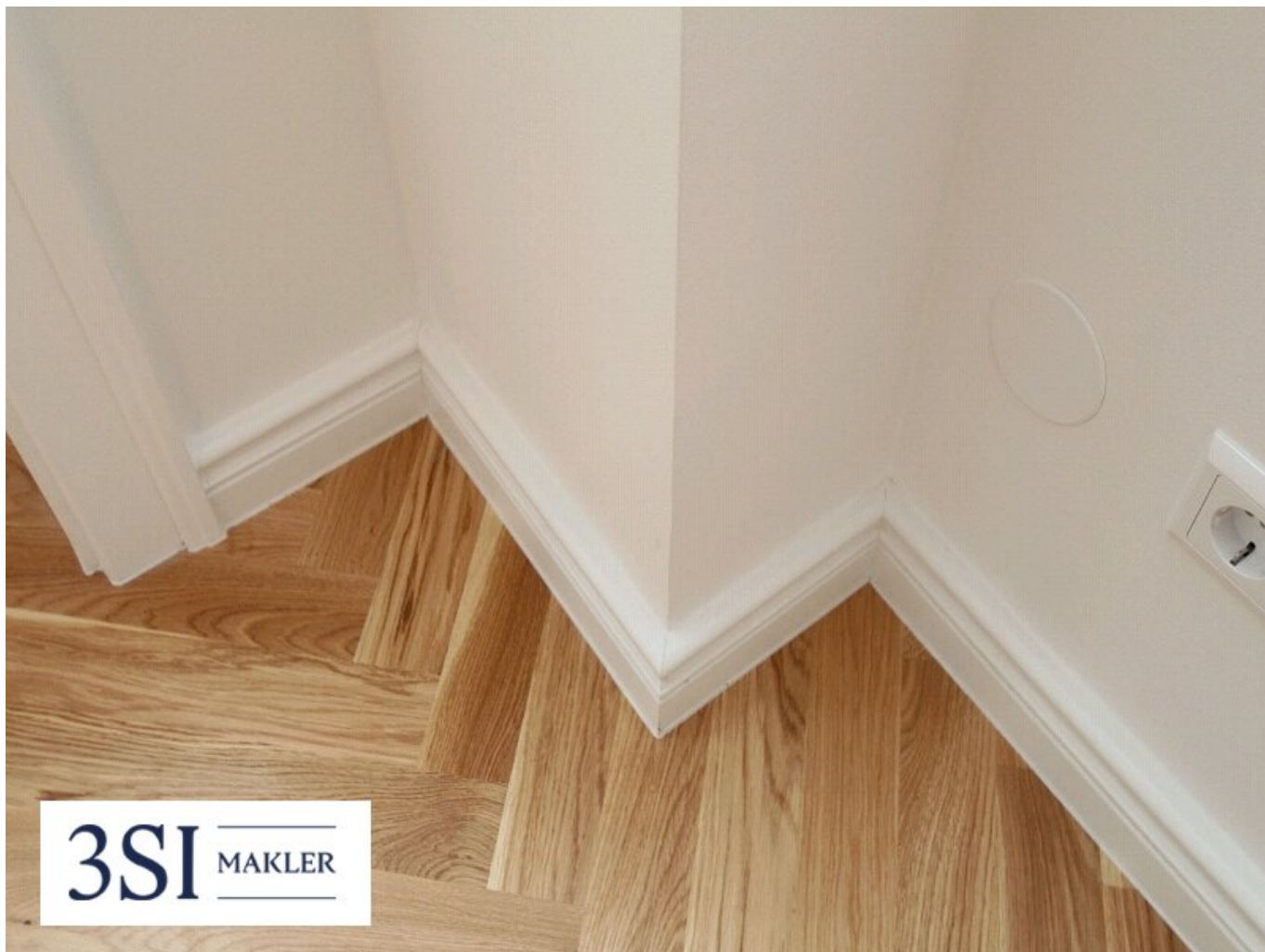
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 55
H +43 660 55 84 214

F +43 1 60

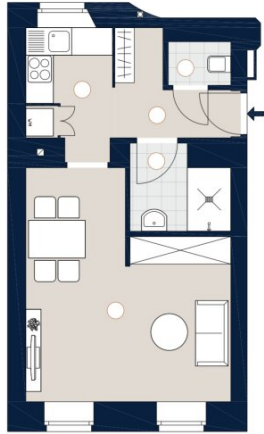
Gerne steh
Verfügung.







3SI MAKLER



Bei Immobilien zu Hause.



Objektbeschreibung

Wohnen in attraktiver Lage – Hetzgasse 3A, 1030 Wien

Dieses charmante Zinshaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden des 3. Wiener Gemeindebezirks. Die Hetzgasse punktet mit ihrer hervorragenden Nähe zur Innenstadt: Stadtpark, Ringstraße und die Urania sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Donaukanal bietet ideale Möglichkeiten für Sport, Spaziergänge und ein vielfältiges Angebot an Lokalen und Bars. Einkaufsmöglichkeiten wie Wien Mitte – The Mall sowie zahlreiche Restaurants und Cafés liegen ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Eine urbane, bestens angebundene Lage mit hoher Lebensqualität.

Dank der hervorragenden Anbindung – U3, U4, S-Bahn, CAT sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien in Wien Mitte und am Radetzkyplatz – ist die Lage außerdem perfekt erschlossen und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit aller Stadtteile.

Objektbeschreibung

Das gepflegte Zinshaus verfügt über sechs attraktive Wohneinheiten, die sich durch unterschiedliche Größen und Grundrisse auszeichnen. Die Wohnungen bieten helles Wohnambiente, Altbaucharme und teils schöne Ausblicke auf die ruhige Seitengasse.

- Aktuell 6 exklusive Wohnungen
- ca. 32 m² - 94 m² Wohnfläche
- 1-4 Zimmer
- Revitalisierter Stilaltbau mit historischem Ambiente
- Personenaufzug
- Gemeinschafts-Dachterasse
- voll ausgestattete Küchen
- Innenstadtnähe

Top 1

Diese kompakte 1-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 32,43 m² im Erdgeschoss eine durchdachte Raumaufteilung und überzeugt als Erstbezug nach Sanierung mit einem modernen und gepflegten Wohnambiente. Dank der guten Lage eignet sie sich ideal für Singles oder Studierende.

Ein funktionaler Vorraum erschließt alle Bereiche der Wohnung. Das modern ausgestattete Badezimmer mit WC präsentiert sich zeitgemäß und freundlich. Die separate Küche ist

praktisch gestaltet und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Der helle Wohn- und Schlafraum lässt sich flexibel einrichten und bildet das Herzstück der Wohnung.

Diese Wohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit effizienter Flächennutzung und bietet ein attraktives Zuhause für alle, die modernes Wohnen auf kompaktem Raum schätzen.

Für zusätzlichen Lebensqualität sorgt die schöne Gemeinschaftsterrasse des Hauses. Ob für ein entspanntes Frühstück an der frischen Luft, ein Buch in der Sonne oder kleine Nachbarschaftstreffen – die liebevoll gestaltete Outdoor-Fläche ist ein Ort zum Wohlfühlen, den alle Bewohner gemeinsam nutzen können.

Die abgebildeten Fotos stammen aus einer vergleichbar sanierten Wohnung und sollen lediglich als Referenz zur Darstellung des möglichen Endzustands dienen.

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 BGBl. 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. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Weimann Kesselgruber Rechtsanwalts OG, Wiesingerstraße 6, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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 <100m

Apotheke <250m

Klinik <475m

Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <150m
Universität <200m
Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <325m
Post <200m
Polizei <325m

Verkehr

Bus <125m
U-Bahn <225m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <350m
Autobahnanschluss <2.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap