

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit optimaler Raumaufteilung in Toplage des 3. Bezirks



3SI MAKLER

Objektnummer: 21399

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:	38,21 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,22 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

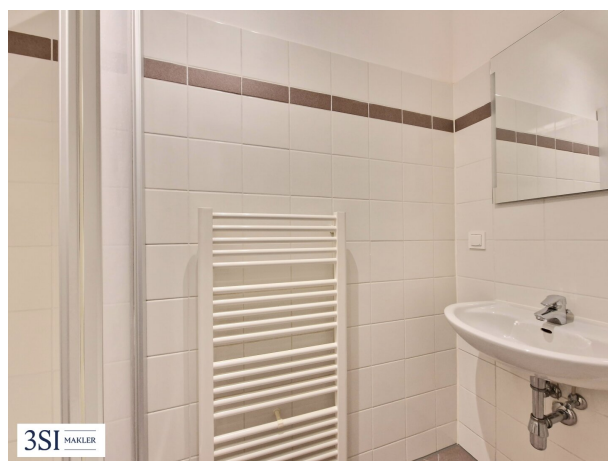
Ihr Ansprechpartner

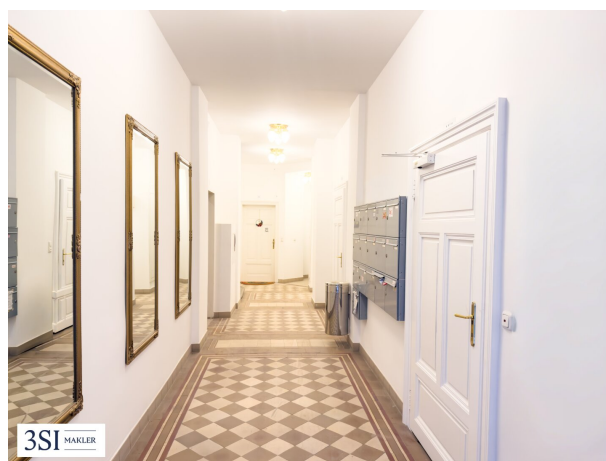


Andrea Djuricin

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 59
H 06606400663





Hetzgasse 3A
1030 Wien

Top 15 • 3.OG

Wohnfläche 38,21 m²

- 1 Vorraum
- 2 WC
- 3 Bad
- 4 Wohnküche



Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

A4 M 1:100 0 5

Die in der Planarstellung 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. Stichtische Maße sind Rohbaumaße.

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 liegt in unmittelbarer Nähe zum Rochusmarkt, der Landstraße Hauptstraße und dem Donaukanal. Die Lage besticht durch eine hervorragende Infrastruktur und ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U3 Rochusgasse, Straßenbahnlinie O, Buslinien 4A und 74A).

Das Umfeld bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Flair und hoher Lebensqualität – mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Freizeit- und Erholungsflächen wie dem Grünraum rund um den Arenbergpark oder dem Stadtpark, die fußläufig erreichbar sind.

Objektbeschreibung

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

- derzeit 6 Wohnungen von 32 m² - 93 m²
- 1-4 Zimmer
- revitalisierter Stilaltbau
- Personenaufzug

Top 15

Helle 1-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoß mit rund 38,21 m² Wohnfläche und durchdachtem Grundriss – ideal für Singles, Studenten oder Pendler.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Dusche
- Wohnzimmer
- Küche

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