

Herrlicher Fernblick - 2 Zimmerwohnung mit Terrasse



Objektnummer: 310043

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hagenberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	183.000,00 €
Betriebskosten:	85,40 €
USt.:	8,54 €
Provisionsangabe:	

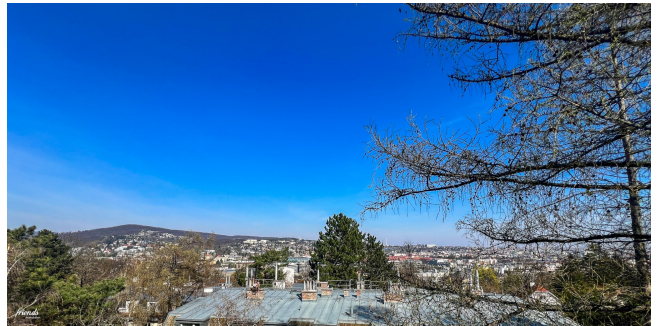
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Stift

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sehr gepflegte und **renovierte Wohnung** im **13. Bezirk** in Wien.

Das Haus wurde **1962** errichtet und befindet sich im vorderen Teil der Wohnhausanlage.

Die **ca. 30m²** große Wohnung liegt im 3. Stock und teilt sich wie folgt auf:

- **Vorzimmer**
- **Badezimmer mit Dusche und WC**
- **Wohnraum mit Kochnische**
- **Schlafzimmer**
- **Terrasse mit herrlichem Fernblick**
- **Kellerabteil**

Über das Stiegenhaus erreicht man diese sehr gemütliche, schöne Wohnung. Über das **Vorzimmer** sind sämtliche Räume zentral begehbar.

Die Wohnung verfügt über ein **Badezimmer** mit **Dusche** und **WC**, einen offenen **Wohnbereich** mit **Kochnische** und ein geräumiges **Schlafzimmer**.

Der wunderschöne **Parkettboden** wurde neu geschliffen und versiegelt und alle Räume wurden ausgemalt.

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist die **Terrasse** mit herrlichen Blick über Wien.

Zu dieser Wohneinheit gehört ein **Kellerabteil**, welches für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Lage und Infrastruktur

Diese Liegenschaft befindet sich in einem der schönsten Teile des 13. Wiener Gemeindebezirks und besticht durch eine **attraktive Lage**. **Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Geschäfte des täglichen Bedarfs** befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Zudem ist die Wohnung hervorragend an das **öffentliche Verkehrsnetz** angebunden. Bus, Straßen- und U-Bahn(U4) gewährleisten eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Bezirke Wiens. Ein besonderes Highlight ist der Lainzer Tiergarten, welcher optimale Gelegenheit zu sportlichen Aktivitäten bietet. Erleben Sie die Vorzüge dieser Wohnung und gestalten Sie Ihren Traum von einem Leben in der Bundeshauptstadt. Genießen Sie das aktive Leben in der Stadt und all jene Freizeitmöglichkeiten, die Ihnen die Umgebung bietet.

Lassen Sie sich diese Wohnung nicht entgehen und rufen Sie mich gleich an, um einen Termin zu vereinbaren.

Ich freue mich auf Sie!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.250m

U-Bahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap