RESERVIERT! - Kaufvertrag in Vorbereitung.

Objektnummer: 1459

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,60
Kaufpreis:	589.000,00 €
Betriebskosten:	224,06 €
Heizkosten:	128,45 €
USt.:	49,36 €

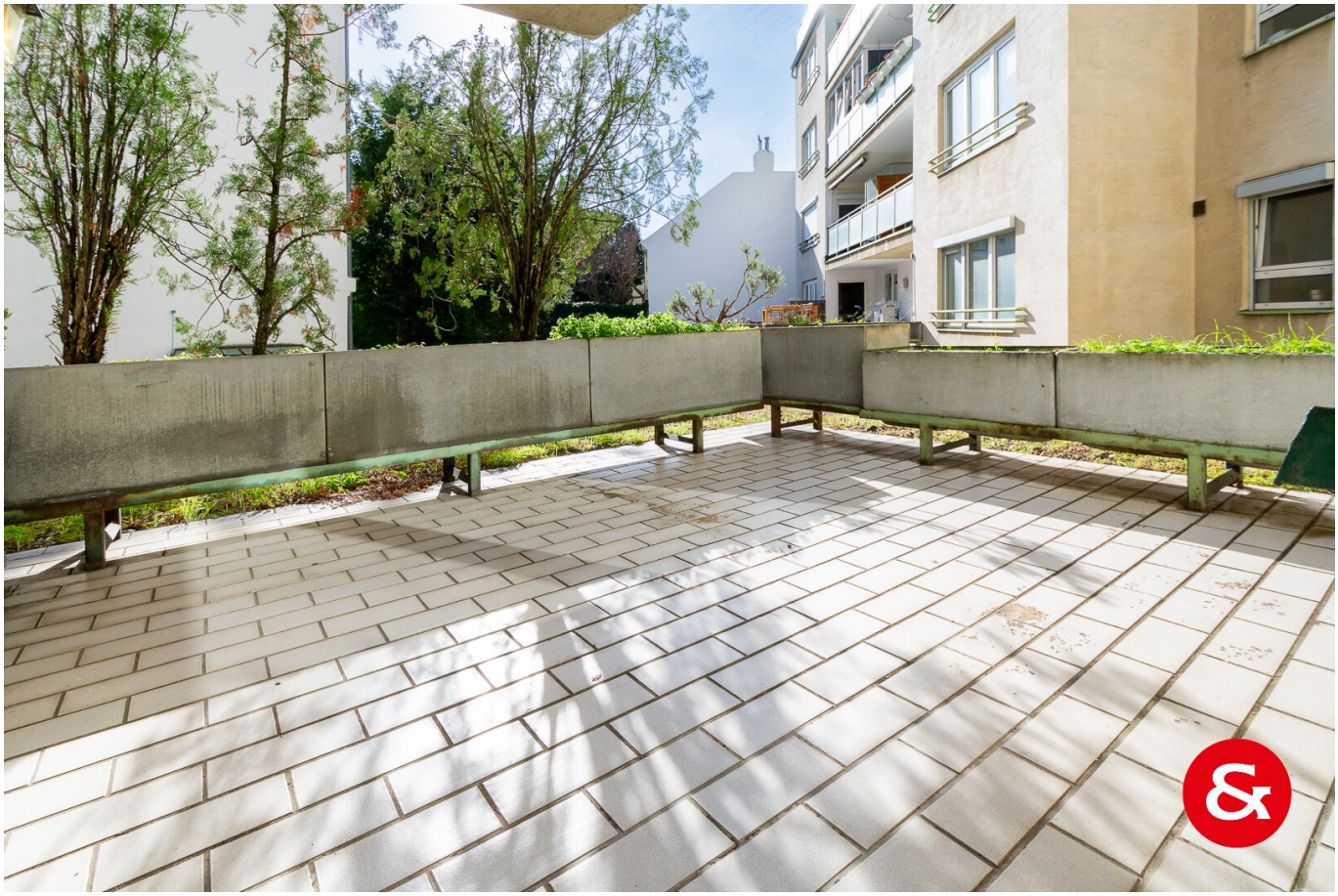
Provisionsangabe:

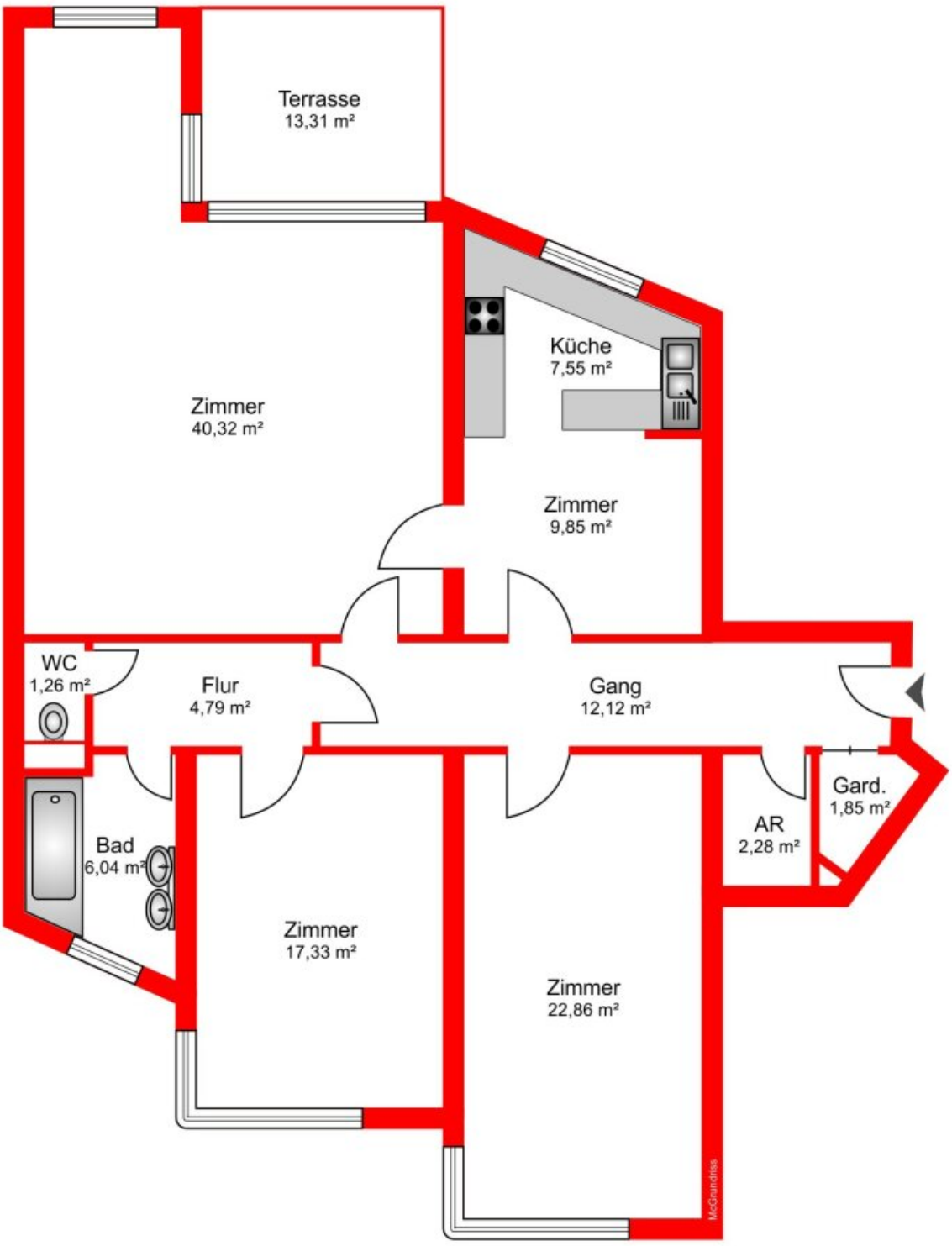
22.356,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Richard Wolczecki

KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 22 und 28




Terrasse
13,31 m²
Zimmer
40,32 m²
Küche
7,55 m²
Zimmer
9,85 m²
WC
1,26 m²
Flur
4,79 m²
Gang
12,12 m²
Gard.
1,85 m²
AR
2,28 m²
Bad
6,04 m²
Zimmer
17,33 m²
Zimmer
22,86 m²
McGrundriss

Objektbeschreibung

Althietzinger Top-Lage! Komfortables Wohnen mit Terrasse und Garage!

FINANZIERUNG:
Durch die Kooperation mit einem effizienten und marktführenden Finanzierungsdienstleistungsunternehmen, bitten wir unseren Interessenten eine Kreditmöglichkeit an, die trotz der durch KIM-Verordnung erschwerten Kreditvergabe, eine Finanzierung ermöglicht. Fragen Sie uns!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Hietzinger Bestlage!

Diese gut aufgeteilte, ruhige, komfortable und fantastisch geräumige Terrassenwohnung verkörpert die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Lebensqualität. Sie bietet nicht nur eine großzügige Wohnfläche, sondern auch eine hervorragende Lage sowie zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern.

Diese Wohnung hat schon immer Menschen begeistert, die ihre perfekte Raumaufteilung und die Vorzüge deren Lage zu schätzen wussten. Ärgerlich war nur, dass diese Immobilie schlicht und einfach nicht zu haben war. Das hat sich soeben geändert!

Allen Immobiliensuchenden, die das Außergewöhnliche wünschen und allen Fans von Althietzing empfehlen wir herzlich, die einmalige Chance zu ergreifen und sich rasch diese attraktive Wohnung zu sichern.

Das Objekt:
Die, im ersten Liftstock gelegene, Immobilie befindet sich im gebrauchten, jedoch gepflegten Zustand und beinhaltet 3 großzügig angelegte Zimmer, die sich sich mit den Nebenräumen auf insgesamt 126m² verteilen.

Sie bietet somit ausreichend Platz für alle individuellen Wohnwünsche. Ob als Paar, Familie oder Single mit einem ausgeprägten Raumbedarf - hier findet jeder sein persönliches Wohnglück.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die sich ideal für gemütliche Abende mit Freunden oder als Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien eignet. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen und die herrliche Ruhe.

Ebenso verdient der großflächige Küchenraum eine besondere Erwähnung, denn dieser bietet ausgesprochen viel Platz sowohl für die Küchenausstattung als auch für einen großzügigen Essplatz.

Für das Auto steht ein eigener Stellplatz in der Hausgarage zur Verfügung. Der Preis von € 25.000,- dafür, ist im ausgewiesenen Kaufpreis bereits inkludiert.

Nutzen Sie die Gelegenheit und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens.
Der Kaufpreis ist angesichts der Größe, Lage und Beschaffung dieser Immobilie äußerst attraktiv!

Ich freue mich, diese Wohnung jedem interessierten persönlich und mittels einer detaillierten Einzelbesichtigung präsentieren zu dürfen.

Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

INFOS & BESICHTIGUNGEN:
Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolczecki unter +43 699 14146868 oder +43 1 877 2222 gerne zur Verfügung.

RECHTLICHER HINWEIS:
Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Angabe der Objektanschrift, Besichtigungen, Übermittlung der Objektunterlagen sowie sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:
1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet. Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine Vermittlungsprovision an.
2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (Doppelmakler).

POST SCRIPTUM:
Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!
Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap