



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 50405

erstellt am : 23.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 183000€

Straße: Hagenberggasse

1130 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Stift

Tel: 02252 25 28 28

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 30.24m²

Herrlicher Fernblick - 2 Zimmerwohnung mit Terrasse



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
<250m
Schulen
Schule <750m
Kindergarten <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

Eckdaten

Wohnfläche: 30.24m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Elektro,

hwbwert: 53.9m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.8m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 183000€

Nebenkosten: 85.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Stift

Tel.: 02252 25 28 28

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at