



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 17488

erstellt am : 15.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße: Fasangartengasse

1130 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Stift

Tel: 02252 25 28 28

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 77.24m²

Nutzfläche: 4.2m²

Gemütliches Wohnen - 3 Zimmerwohnung mit Loggia in Wien



Im beliebten Wiener Trendbezirk Hietzing, 30 Minuten fußläufig von Schönbrunn entfernt, gelangt diese 3-Zimmerwohnung mit Loggia und Kellerabteil zum Verkauf!

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock und überzeugt mit erstklassiger Stadtrandlage, einer tollen Verkehrsanbindung sowie einer guten Raumaufteilung - Einfach genial!

Die Wohnung teilt sich auf:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- 1 helles Wohn-/Esszimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Küchenraum
- 1 Abstellraum
- 1 Loggia (südöstlich)
- Kellerabteil

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Wohnungsplan, den wir Ihnen gerne zukommen lassen.

Man betritt das Wohngebäude und befindet sich im Eingangsbereich des Mehrfamilienhauses. hier gelangt man zur Wohnung und zum Kellerabteil.

Betritt man die Wohnung und befindet man sich im geräumigen Vorraum, mit Zugang zu fast allen Räumen.

Linker Hand des Vorraums gelangt man in das Badezimmer sowie zur separaten Toilette.

Ein Stück weiter gelangt man in die Küche, in welcher Sie nach belieben planen können.

Praktisch ist der anliegende Abstellraum, in welchem Lebensmittel und Haushaltsutensilien bequem gelagert werden können.

Vom Vorraum aus gelangt man auch in die weiteren Zimmer der Wohnung. Das Schlafzimmer mit großem Fensters ist sehr geräumig.

Das Wohnzimmer ist sehr hell und verfügt über genügend Platz für eine gemütliche Couch, einen Essbereich und vieles mehr - Durch das Wohnzimmer gelangt man in das letzte Zimmer der Wohnung, welches den Zugang zu Loggia beinhaltet. Die Loggia verfügt über eine Markise und bietet genügend Platz für einen Tisch und zwei Sessel.

Heizkosten: 107,60? inkl. Steuern

Warmwasser: 65,76? inkl. Steuern

Lage&amp; Infrastruktur

Die Wohnung liegt im Herzen des 13. Wiener Gemeindebezirk und zeichnet sich durch eine attraktive und zentrale Lage aus. 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 S-Bahn gewährleisten eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Bezirke Wiens. Ein besonderes Highlight bietet der Schlosspark Schönbrunn und sein anliegender Tiergarten welcher sich nur wenige Autominuten entfernt befindet. 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 wunderbare 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 <250m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere
Schule <3.750m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <3.250m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <750m Polizei <500m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<2.000m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 77.24m²

Nutzfläche: 4.2m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 111.69m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.51m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Nebenkosten: 163.31€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Stift

Tel.: 02252 25 28 28

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at