

Ruhelage: Schöne 4-Zimmer-Wohnung in Hietzing



Objektnummer: 5237/1198

**Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI
Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmer**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1130 Wien,Hietzing |
| Baujahr: | 1968 |
| Wohnfläche: | 100,27 m ² |
| Nutzfläche: | 100,27 m ² |
| Gesamtfläche: | 100,27 m ² |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 46,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,10 |
| Kaufpreis: | 590.000,00 € |
| Betriebskosten: | 179,48 € |
| Heizkosten: | 84,23 € |
| USt.: | 38,24 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

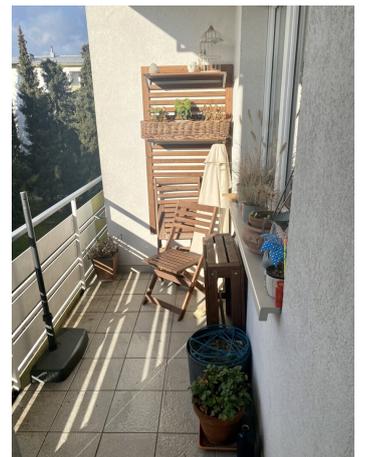
Ihr Ansprechpartner



MMag. Gregor Zimmer

convival Immobilien im Auftrag von GEZI Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmer
Hietzinger Hauptstraße 66 / 2
1130 Wien





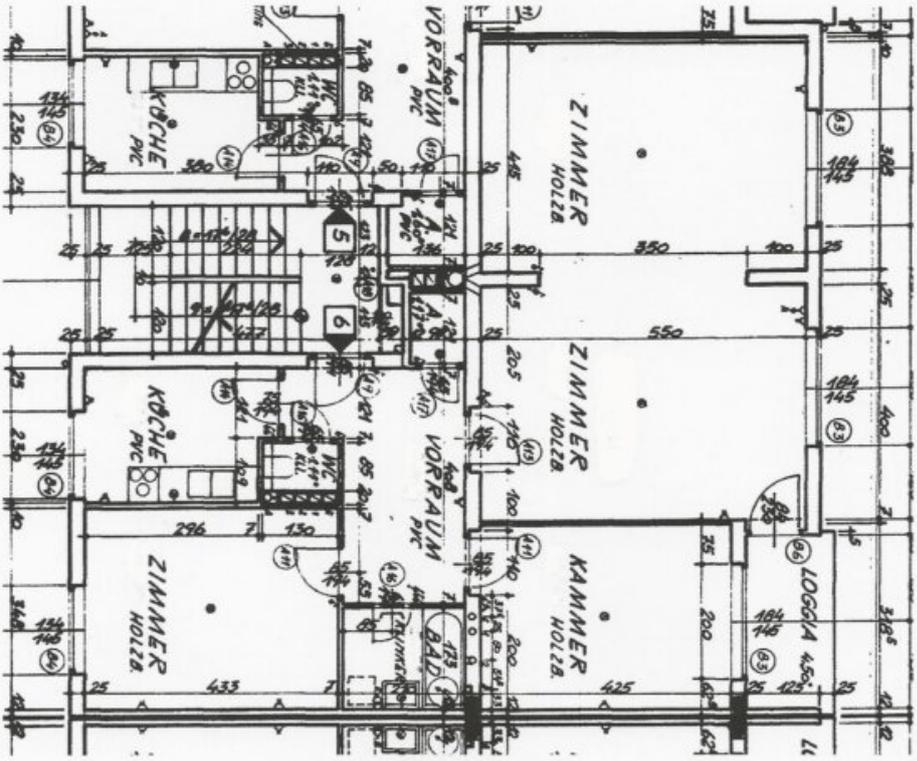












| | | |
|--|------------|---|
| Adresse: | | 1130 Wien Gutzkowplatz 8 |
| Obj. Nr.: | | 140 |
| Wohnung: | | Gutzkowplatz 7 Stiege/Geschoss: 14/2. OG TOP 6 |
| Flächen: | | |
| Wohnnutzfläche | | m ² |
| Loggia | | m ² |
| Gesamtnutzfläche | 100.27 | m ² |
| Balkon | | m ² |
| Terrasse | | m ² |
| Mietergarten | 0.00 | m ² |
| Sonstiges: PLANANGABEN ohne GEWÄHR, NATURMASSE NEHMEN! | | |
| Maßstab: | Datum: | |
| 1:100 | 12.05.2004 | |

Objektbeschreibung

Wohnungsbeschreibung:

Zum Verkauf gelangt eine geräumige Wohnung mit Blick in den begrünten Innenbereich einer Wohnanlage im 13. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung liegt in einem großen Wohnungsverband mit insgesamt 19 Stiegen. Die Raumaufteilung bietet ideal Platz für Wohnen, Familie und Arbeiten. Der Balkon lädt zum Sonne tanken ein.

Vom Eingangsbereich und dem Vorzimmer gelangt man zentral in fast alle Räume. Eines der Schlafzimmer ist über den Wohnraum erreichbar. Die Wohnung bietet auf ihren ca. 100 Quadratmetern mit der Anzahl von 4 Zimmern große Entfaltungsmöglichkeit.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- 4 Zimmer
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- WC
- Kellerabteil

öffentliche Anbindung:

Die U4-Station Ober St. Veit (unmittelbare Anbindung ins Zentrum Wiens) ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Bushaltestationen der Linien 47 und 54 sind fußläufig in ca. 4 bzw. 8 Minuten erreichbar.

Kostenzusammensetzung:

Die monatlichen Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

- Reparaturrücklage: EUR 106,29
- Betriebskostenkonto: EUR 179,48 netto
- Heizkostenpauschale: EUR 84,23 netto
- Verwaltungskosten: EUR 34,44 netto

Der Stand der Rücklage beträgt zum 31.12.2023 EUR 534.010,95.

Weiters ist die Wohnhausanlage mit einem Sanierungsdarlehen mit Stichtag 31.10.2023 in der Höhe von EUR 239.471,27 belastet. Laufzeit bis August 2027.

Sonstige Informationen:

- Im Jahr 2024 ist eine E-Steigleitungssanierung geplant. Die Höhe der Kosten ist derzeit noch nicht bekannt.
- Laut Hausverwaltung sind für die Folgejahre keine über die laufenden Instandhaltungen hinausgehende Maßnahmen geplant.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung erlauben wir uns 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. als Provision in Rechnung zu stellen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m

Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap