

## Sonnige Loggia-Wohnung



**Objektnummer: 1991**

**Eine Immobilie von LEXERIMMO.AT GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,71
<b>Kaufpreis:</b>	287.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,28 €
<b>Heizkosten:</b>	50,28 €
<b>USt.:</b>	26,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.a Karin Birbamer**

LEXERIMMO.AT GmbH









## Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1130 Wien - Perfekt für Paare oder Singles!

Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und somit sehr hell und sonnig.

Hat eine hübsche u. praktische Raumaufteilung mit einem geräumigen, zentralen Vorzimmer, Wohnzimmer mit verglaster Loggia, Küche, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad, WC (separat); Kellerabteil.

Gepflegte Wohnhausanlage mit schöner Gartenanlage, Kinderwagen- u. Fahrradraum, Waschküche, Tiefgarage und direkter Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf.

Die Lage ist zentral und verkehrsgünstig -

Straßenbahn (Linie 60, 62), Bus und S-Bahnhof, sowie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule u. Kindergarten, u.a. im Nahbereich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap