

"Erfrischend neu, beeindruckend stilvoll - Renovierte 2-Zimmer-Wohnung"



01. Eigentumswohnung 1130 Wien

Objektnummer: 1626_26389

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	ca. 1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	248.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Fetscher

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

H +43 699 / 10 10 26 76







RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

RE/MAX Premiumschutz in den ersten 3 Monaten PRÄMIENFREI!

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
 zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung

RE/MAX Donau-City-Immobilien **GENERALI**

Objektbeschreibung

"Erfrischend neu, beeindruckend stilvoll – Renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Hietzing"

Diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit großzügigen Räumen, einer ruhigen Lage und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Sie wurde soeben aufwändig renoviert und ist nun bereit für den ersten Bezug – ideal für alle, die ein stilvolles Zuhause in einer guten Lage suchen. Vom großzügigen Vorraum aus sind alle Zimmer zentral begehbar. Der Vorraum selbst ist außergewöhnlich geräumig und bietet nicht nur praktische Stauraummöglichkeiten, sondern auch einen einladenden ersten Eindruck. Das helle Wohnzimmer bildet den sozialen Mittelpunkt der Wohnung. Hier ist ausreichend Platz, um gesellige Abende mit Freunden oder Familie zu verbringen oder den Raum kreativ nach den eigenen Bedürfnissen zu gestalten. Die großen Fenster schaffen ein helles, freundliches Ambiente und laden zum Verweilen ein. Das angrenzende, überaus großzügige Schlafzimmer überzeugt mit seiner ruhigen Ausrichtung und einer angenehmen Atmosphäre, die ideal für Erholung und Entspannung ist. Dieser Raum wird zum perfekten Rückzugsort, um den Alltag hinter sich zu lassen. Die geräumige separate Küche bietet zusätzlich Platz für einen weiteren Essbereich und lässt sich individuell nach den Vorstellungen der zukünftigen Bewohner gestalten, da sie im Rohzustand übergeben wird. Hier können Sie Ihre persönliche Traumküche realisieren. Das Badezimmer und das separate WC ergänzen die Wohnung mit praktischer Funktionalität und sorgen für den nötigen Komfort im Alltag. Die Wohnung liegt in einer ausgezeichneten Lage im 13. Wiener Gemeindebezirk Hietzing. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Straßenbahnlinien 60 und 62 sowie die Buslinien 56A und 56B, die eine schnelle Anbindung an die U-Bahn-Stationen Hietzing (U4) und Meidlinger Hauptstraße (U4) ermöglichen. Diese exzellente Verkehrsanbindung gewährleistet einen zügigen Zugang zum Stadtzentrum und anderen wichtigen Bereichen Wiens. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf abdecken. Die Nähe zum Schlosspark Schönbrunn und dem Lainzer Tiergarten lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Diese Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen macht die Lage besonders attraktiv. Mit ihrem frisch renovierten Zustand, den großzügigen Räumen und der ruhigen Atmosphäre ist diese Wohnung ein Wohlfühlort für all jene, die ein komfortables und stilvolles zuhause mit hohem Wohnwert suchen. **Richtpreis: € 248.000,--*) Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber! *)** Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbot! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 65.7

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw C

ärmebedarf:

Faktor Gesam 1.45

tenergieeffizie
nz:
Klasse Faktor C
Gesamtenergi
eeffizienz: