

Traumhafte Eigentumswohnung, Nähe Fasangarten Schönbrunner Schloßpark

Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner
Telefon: +43 699 / 1888 9888
EMail: ae@vitales-wohnen.at



Objektdaten

Objektnummer: 1760/175
Adresse: Wien 13.,Hietzing; 1130 Wien
Stock: 2
Energieausweis: liegt vor
HWB: 42
fGEE: 1,71
Fläche: ca. 49 m²
Zimmeranzahl: 2
Heizung: Fernwärme, Hauszentralheizung

Preise

Kaufpreis: € 248.000,00
Summe BK exkl. USt.: € 201,73
Summe BK inkl. USt.: € 218,08
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

Traumhaftes Wohnen für Naturliebhaber nahe Fasangarten und Lainzer Tierpark

Wer würde nicht davon träumen, eine helle,sonnige Wohnung in Toplage sein Eigentum nennen zu dürfen?

Wer so ein bißchen das Gefühl haben möchte, einen "Dörflichen Charakter" mitten in der Stadt zu genießen, ist hier genau richtig.

In Bezug auf Dinge, Erledigungen und Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs werden Sie begeistert sein.

Die Wohnung wurde aufwendig renoviert und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Die neuwertige Küche wurde mit Siemens-Geräten ausgestattet.

Die Wohnung liegt im 2. Stock und besteht aus:

Vorraum

Wohnküche + Loggia (6,35 m²)

Schlafzimmer

Bad mit WC

Ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 6 m² ist inkludiert.

Die Loggia mit ca. 6 m² lädt dazu ein, mit seinen Liebsten auch in lauer Sommernacht bei einem Gläschen gemütliche Stunden Urlaubsflair verbringen zu können. Die Nutzfläche der Wohnung mit Loggia beträgt 49 m². Der gemeinschaftliche Garten mit Sitzplatz und Kinderspielplatz ist äußerst attraktiv und gepflegt.

Die öffentlichen Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe und die Erreichbarkeit der City sind sehr gut (Straßenbahnlinien 10, 49, 52, 60, 62 u. Schnellbahnlinie S80).

Sowohl die vielen Freizeitmöglichkeiten in Gegend wie Joggen, Wandern, Radfahren, Schwimmen etc., als auch die hervorragende Infrastruktur in der Stadt, wie höhere Schulen, Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Ärzte werden Sie begeistern.

Auch die Anbindung an die Autobahn A1 und A2 ist gut, als auch die Erreichbarkeit der U-Bahnlinie U4.

Nutzen Sie die Vorteile einer Top-Lokation, anbei einige Fotos und Impressionen..

Die Wohnung ist vom Sonnenstand ideal.

- +) Rollläden bzw. Fliegengitter vorhanden
- +) Handtuchradiator im Bad
- +) Loggiaverbau

monatliche Kosten:

Rücklage	€ 55,93
Verwaltung netto	€ 24,78
Betriebskosten netto	€ 77,76
aconto Heizung netto	€ 17,64
aconto Warmwasser netto	€ 6,30
Betriebskosten Lift netto	€ 19,32
MwSt:	€ 16,35
Gesamt:	€ 218,08

Die Eigentumswohnung wurde von einer Genossenschaft mit Förderungsmittel der WBF68 und Landeswohnbauförderung errichtet. Da die geförderte Wohnung von einer Genossenschaft gekauft wurde, ist davon auszugehen, dass bei Erwerb der Eigentumswohnung und anschließender Vermietung eine Mietzinsbeschränkung besteht (angemessener Mietzins).

Kaufpreis: € 248.000,-

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und/oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitaless-wohnen.at** zur Verfügung.

Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Verkäufer als auch Käufer.

Kauf zzgl. Kaufnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Energiedaten: HWB: 42 kWh/m²a; fGEE: 1,71

Weitere Bilder



7290136



7290137



7290147



7290149



7290142



7290145



7290144



7290132



7290151



7290146



7290131



7290128



7290129



7290110



7290116



7290123