

Kontakt



Karin Prosenik-Resch

Telefon : +43/1/9971000
Mobil : +43 699 151 151 01
E-Mail : k.prosenik@remax-first.at
Büro : RE/MAX First , REM Immobilienmakler GesmbH & CO KG
Adresse : 1130 Wien, Hietzing, Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 1609/41472
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1130 Wien**
Kaufpreis: **€ 279.000,-**
Wohnfläche: **ca. 60,96 m²**
Zimmer: **2**

Beschreibung

LOGGIA | GARAGE | SONNIG | RUHE LAGE

In einer der schönsten Lagen Wiens, in Hietzing-Ober St. Veit, zwischen Hörndlwald, Lainzer Tiergarten und Roter Berg, in der Wlassakstraße, in einem ca. 1970 erbauten Haus, befindet sich diese gepflegte Wohnung im ersten Stock und bietet viel Platz für ein Glückliches Zuhause für Singles oder Paare.

Diese helle und sonnige Wohnung hat eine Gesamtfläche von ca. 61 m² mit einer südostseitigen Loggia von ca. 6 m².

Die Wohnung besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad und WC, die alle separat vom Vorraum aus zugänglich sind.

Eine umfassende Sanierung wurde im Dezember 2020 durchgeführt, wodurch die Wohnung modernisiert und aufgewertet wurde.

Dank der Ausrichtung, mit Fenstern sowohl zur Westseite mit Blick auf die Straße, als auch zur Ostseite, die einen ruhigen Innenhof überblickt, genießt die Wohnung den ganzen Tag über natürliches Licht und bietet eine besonders angenehme Atmosphäre.

Zur Wohnung gehört zudem ein Garagenplatz in einem Haus was zusätzlichen Komfort und Sicherheit für die Bewohner bedeutet.

Vorschreibung Wohnung monatlich: EUR 393,34, gliedert sich auf, wie folgt:

Rep. Rücklage EUR 244,88 (EUR 200 davon ist ein Darlehen für die Umrüstung auf eine Gaszentralheizung, das Anfang 2026 ausbezahlt ist.)

Betriebskosten EUR 148,46

Vorschreibung Garage monatlich: EUR 109,15, gliedert sich auf wie folgt:

Rep. Rücklage EUR 65,70

Betriebskosten EUR 43,45 Betriebskosten

Die nächste Einkaufsmöglichkeit (Spar) und die Apotheke sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Buslinie 54B bringt Sie direkt zum Bahnhof Unter St. Veit.

Kaufpreis: **€ 279.000,-**

Betriebskosten: **€ 123,-**

Sonstige Betriebskosten: **€ 25,-**

Reparaturfonds: **€ 245,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 60,96 m²**

Loggiafläche: **6 m²**

beziehbar ab:	nach Rücksprache
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Anzahl der Loggien:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Gasetagenheizung
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	sehr gut
Stockwerk:	1
Orientierung:	SO
Garage:	1
HWB:	187.1 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	E
FGEE:	2.42
Klasse FGEE:	D







