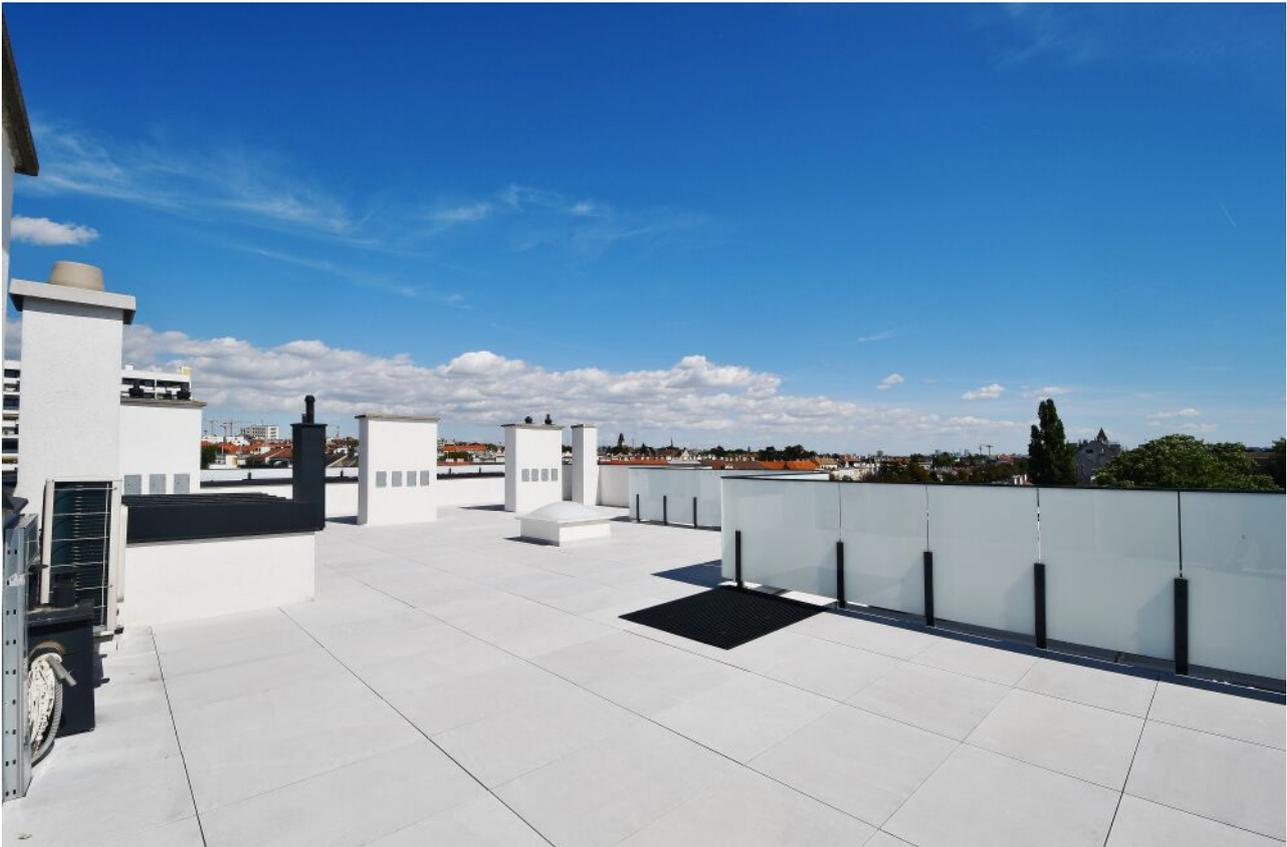


1130 Wien | Wohnung | Objektnummer: 175

Moderne DG-Wohnung mit großer Terrasse in Hietzing



Ihr Ansprechpartner

Baris Basaran

+43 1 382 00 24

+43 699 15 22 46 35

basaran@barleys.at

barleys.at



Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Am Hof 5/10
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX

Moderne DG-Wohnung mit großer Terrasse in Hietzing



Lage

Hietzing

Beschreibung

Diese helle DG-Wohnung mit einer großzügigen Terrasse (123,85 m²) zum Erstbezug nach der Renovierung befindet sich im 1. Stock eines topsanierten Gründerzeithauses im Zentrum des 13. Bezirks.

Der Kaufpreis für Eigennutzer beträgt € 998.000,-

Die Wohnung kann auch als Anleger brutto € 1.113.768,00 und netto € 928.140,00 erworben werden.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Raumaufteilung

Das Highlight dieser durchdacht angelegten Räumlichkeiten ist der moderne Aufzug, der direkt in das Vorzimmer der Wohnung führt. Die Wohneinheit verfügt über eine großzügige Wohnküche (36,49 m²), 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer mit Wanne, 2 WCs, einen Abstellraum und 2 Terrassen (143,19 m²) und 2 Balkone (9,21 m²) mit Blick in den Innenhof.

Ausstattung

Eine Grundsubstanz ergänzt durch moderne Dämmung, schallisolierte Fenster, Echtholzparkett und die Verwendung bester Materialien bietet eine werthaltige Immobilie, die kaum Wünsche offen lässt.

Lage

Die Lage des Projektes Hietzinger Kai ist eine gute Kombination aus optimaler Verkehrsanbindung und attraktiver, grüner Umgebung. Vor dem Haus befindet sich eine Station der U-Bahn-Linie 4 („Braunschweigasse“), mit der Sie in zehn Minuten das Zentrum Wiens erreichen. Nah und schnell erreichbar sind auch Schloss Schönbrunn mit Schlosspark und Tiergarten und mit dem Auto die Naherholungsgebiete von Lainzer Tiergarten und im Wienerwald. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger (Post, Bank, Apotheke) und Gastronomiebetriebe finden Sie in der nahegelegenen Hietzinger Hauptstraße.



Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran
tel: +43 699 1522 4635
email: basaran@barleys.at



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 128,53 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 143,19 m ²	Beziehbar:	ab September 2020
Balkonfläche:	ca. 9,21 m ²	Mobiliar:	Bad
		Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	1. DG		
Zimmer:	4	Bauart:	Altbau
Bäder:	2	Zustand:	vollsanziert
WCs:	2	Baujahr:	2016
Abstellräume:	1		
Keller:	1	Energieausweis	
Terrassen:	2	Gültig bis:	30.10.2026
Balkone:	2	HWB:	 74,3 kWh/m ² a
		fGEE:	 1,41

Ausstattung

Bauweise:	Ziegel	Belüftung:	Klimaanlage
Boden:	Fliesen, Parkett	Fenster:	Kunststofffenster, Schallschutzfenster
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne, Bad mit WC
Befeuern:	Gas	Extras:	U-Bahn-Nähe

Preisinformationen

Kaufpreis:	998.000,00 €	Reparaturrücklage:	8,36 €
Betriebskosten:	385,54 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Umsatzsteuer:	38,55 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Monatliche Gesamtbelastung:	424,09 €	Vertragserrichtungskosten:	1,20% vom Kaufpreis zzgl. Ust. Plus Barauslagen

Weitere Fotos

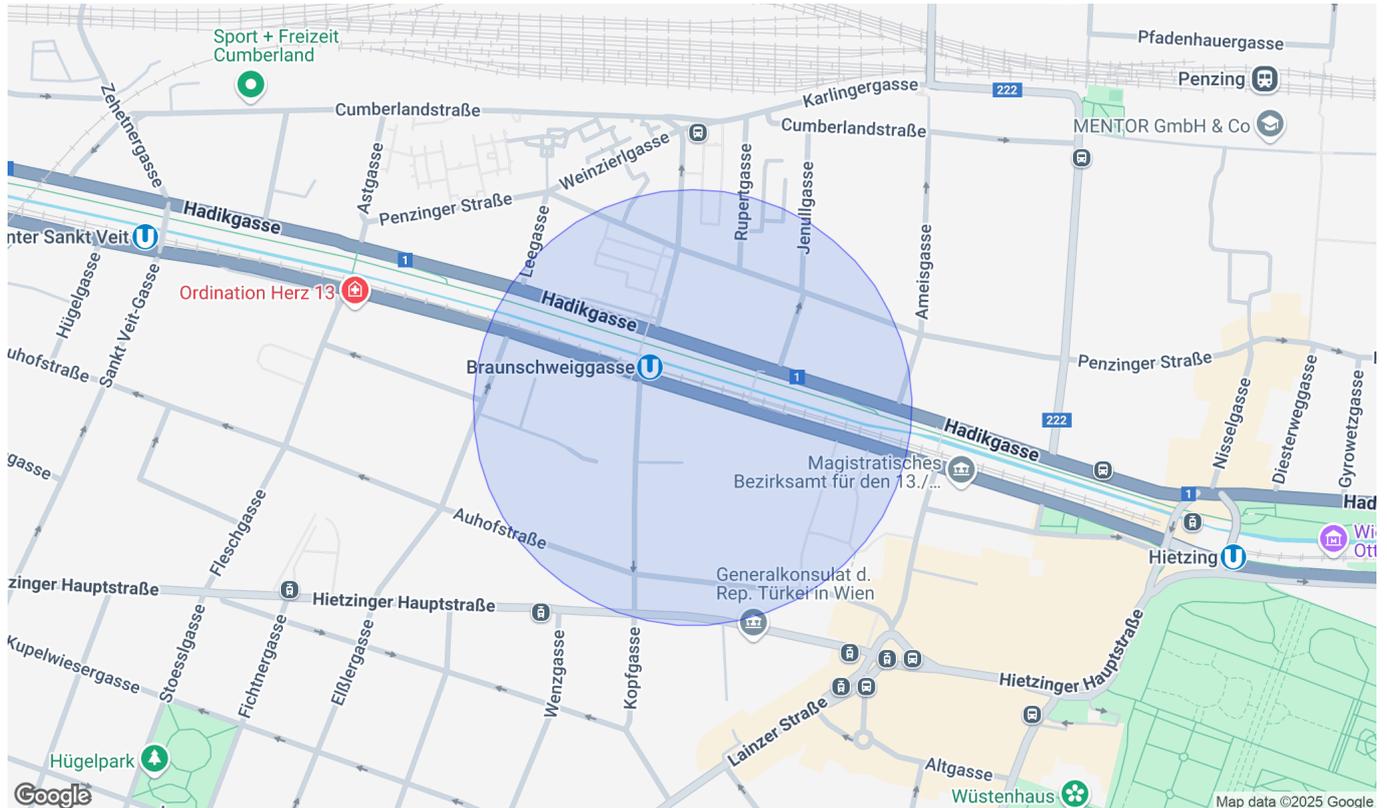






Lage

1130 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.000 m

Kinder & Schulen

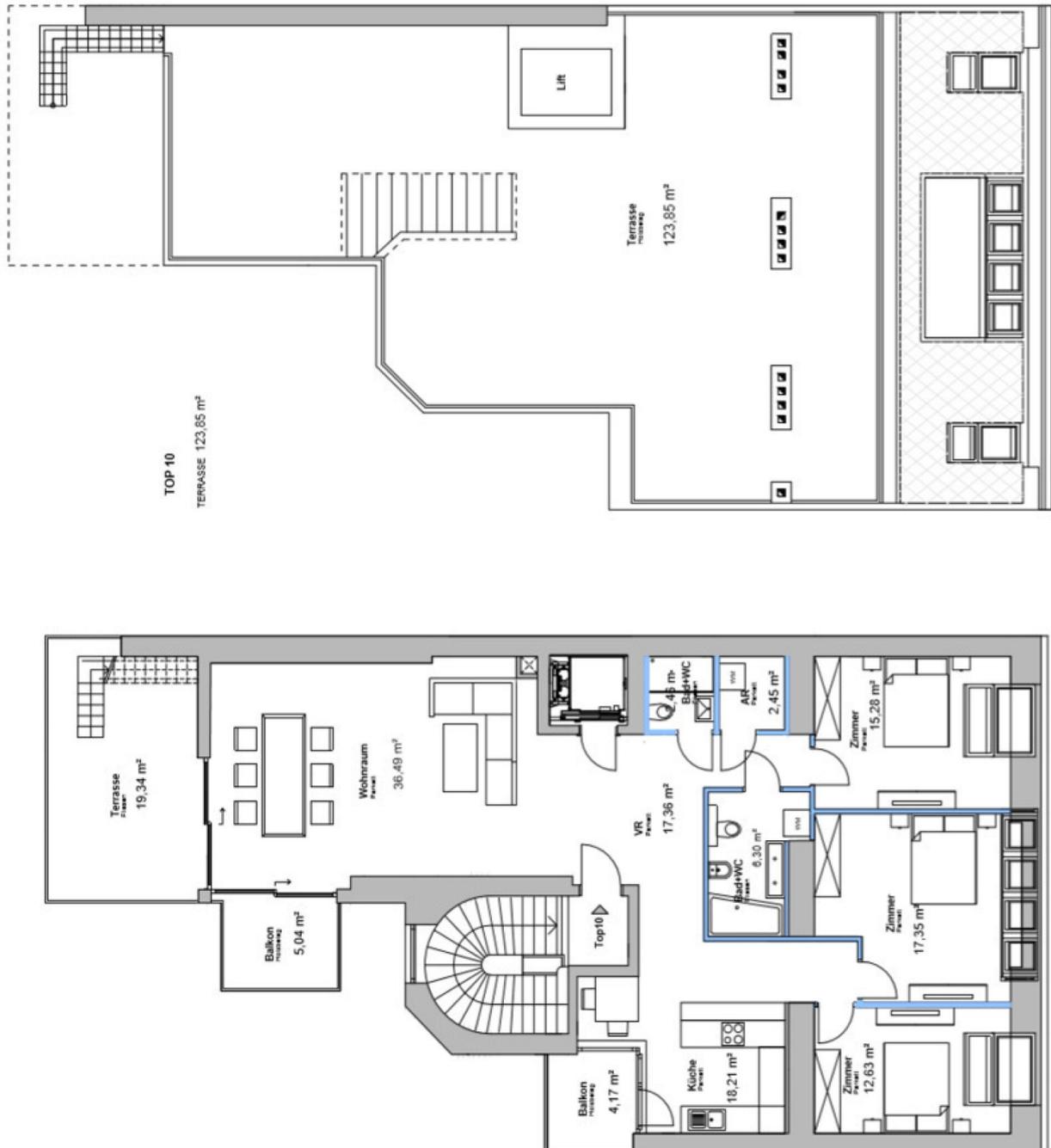
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	3.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan



Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

