

# 2 Anlegerwohnungen in Toplage, 61m<sup>2</sup> frei!

1130 Wien,Hietzing, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 843

Wohnfläche ca.: **136 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **772.000 EUR**



## 2 Anlegerwohnungen in Toplage, 61m<sup>2</sup> frei!

Objekt ID	843
Objekttypen	Ferienimmobilie, Wohnung
Adresse	Woltergasse (Tiergarten Schönbrunn, Althietzing) 1130 Wien, Hietzing Wien
Etage	EG
Wohnfläche ca.	136 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	20 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	10 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1960
Heizwärmebedarf (HWB)	106,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse D)
Verfügbar ab	61m <sup>2</sup> Wohnung ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Als Ferienimmobilie geeignet, Dusche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Separates WC, Teeküche, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	27.792,00 € inkl. 20% USt.
Monatliche Kosten netto	203,36 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	24,80 EUR
Monatliche Kosten brutto	228,16 EUR
Sonstige Kosten netto	79,36 EUR
Kaufpreis	772.000 EUR



Betriebskosten netto 124,00 EUR

---

Betriebskosten MwSt. 24,80 EUR

---



# Objektbeschreibung

## Lage:

Die beiden Wohnungen liegen in einer wenig befahrenen Gasse, in unmittelbarer Nähe zum Tiergarten, bzw. dem Schlosspark Schönbrunn und in Gegend Nähe zur Lainzerstraße und dem Hietzinger Platzl. Zur U4 Station Kennedybrücke sind es ca. 900m, bzw. 10 Gehminuten.

## Wohnungen:

Angeboten wird eine bestandsfreie 2-Zimmerwohnung mit 60,85m<sup>2</sup> mit einem ca. 15m<sup>2</sup> großen Abstellraum im Keller und eine derzeit noch bewohnte und daran anschließende 75,60m<sup>2</sup> große 3 Zimmerwohnung mit Terrasse und Ausgang in den schönen Allgemeingarten.

Nach Ablauf des Wohnrechts, würden sich zusammengelegt ca.136m<sup>2</sup> an Gesamtnutzfläche ergeben können, oder aber man hat zwei getrennte Wohnungen zum Vermieten oder den Eigenbedarf in Ruhelage.

Weitere Details gerne auf Anfrage!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.250m  
Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.250m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.250m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <750m  
Polizei <750m



## **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



# Lage

Nähe Tiergarten, Schlosspark Schönbrunn und Althietzing



Titelbild

Bild

Bild

Bild

Bild

Bild



Bild

Bild

Bild

Bild

Bild

Bild





Bild



# Grundriss

Grundriss



# Grundriss

Grundriss

