



****SELBERMACHER** 4-Zimmerwohnung mit Balkon**

Objektnr. 2104/1990, Wien 13., Hietzing Auhofstraße

Schlafzimmer: 3 

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **72,79 m²**

Objektnr.: **2104/1990**

Kaufpreis: **240.000 EUR**

****SELBERMACHER** 4-Zimmerwohnung mit Balkon**

Zum Verkauf gelangt eine ca. 73m² große Wohnung, die sich im 1. Stock (ohne Aufzug) eines gepflegten Gebäudes befindet, das 1961 errichtet wurde. Alle Zimmer sind getrennt begehbar. Die gut aufgeteilte Wohnung gliedert sich in Wohnzimmer, Küche und drei weitere Schlafzimmer, wobei aus einem Zimmer (2) ein Esszimmer gestaltet wurde. Vom Vorraum gelangen Sie rechter Hand in die Schlafzimmer, linker Hand befindet sich das Badezimmer mit Dusche und einem Waschtisch sowie die separate Toilette. Die Küche befindet sich am Ende des Ganges neben dem geräumigen Wohnzimmer mit einem netten Balkon. Natürlich ist der Telefon- und Kabelanschluss eingeleitet.

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Aufteilung:

- Vorraum
- 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Esszimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Küche
- separate Toilette

Infrastruktur:

Das Objekt liegt ganz in der Nähe des Nikolaitors, welches den Eingang zum beliebten Wiener Ausflugsziel den Lainzer Tiergarten bietet. Von dort lassen sich ausgedehnte Spaziergänge unternehmen und erholsame Stunden mitten im Waldgebiet verbringen.

Öffentliche sind Sie mit der Buslinie 53A, 54A angebunden und erreichen in wenigen Gehminuten die U4 Station Hütteldorf mit Anschluss an die Westbahnstrecke und der Schnellbahn.

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig


Factsheet

Geschoss	1
Energieausweis	liegt vor
HWB	80
HWB-Klasse	C
Zimmeranzahl	4
Heizung	Gas, Gasetagenheizung
Summe BK exkl. USt.	150.64 EUR
Summe BK inkl. USt.	165.7 EUR
Provision	7.200,-- plus 20.0% USt.



Sophie Bulgarini

Immobilienmakler

 Tel: +43 676 / 845 343 102

 E-Mail: sophie.bulgarini@wpb-makler.com