HEUREKA! DACHTERRASSENWOHNUNG mit 3 TERRASSEN ZUM GRILLEN & CHILLEN! LIFTEINBAU MÖGLICH!

Objektnummer: 1431

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Wohnfläche:	144,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 166,58 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,13
Kaufpreis:	829.000,00 €

Provisionsangabe:

29.844,00 € inkl. 20% USt.

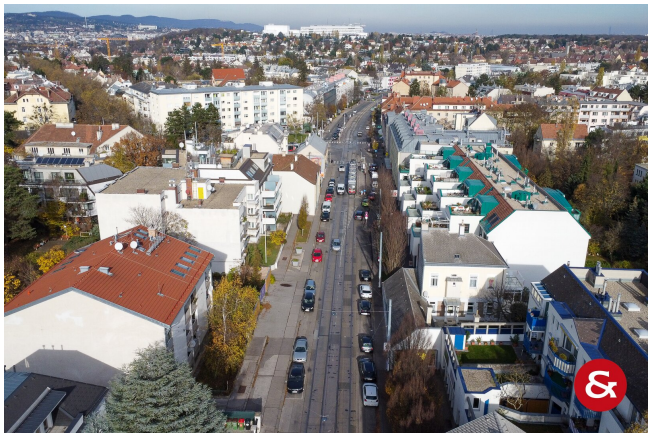
Ihr Ansprechpartner

Mag. Michael Moser

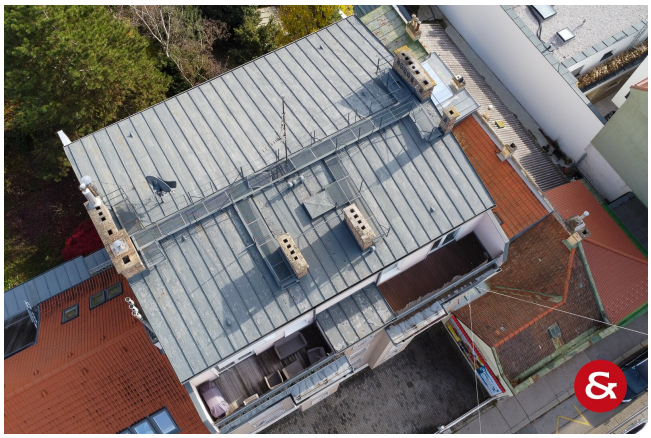
KLEIN&PARTNER Immobilen GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien

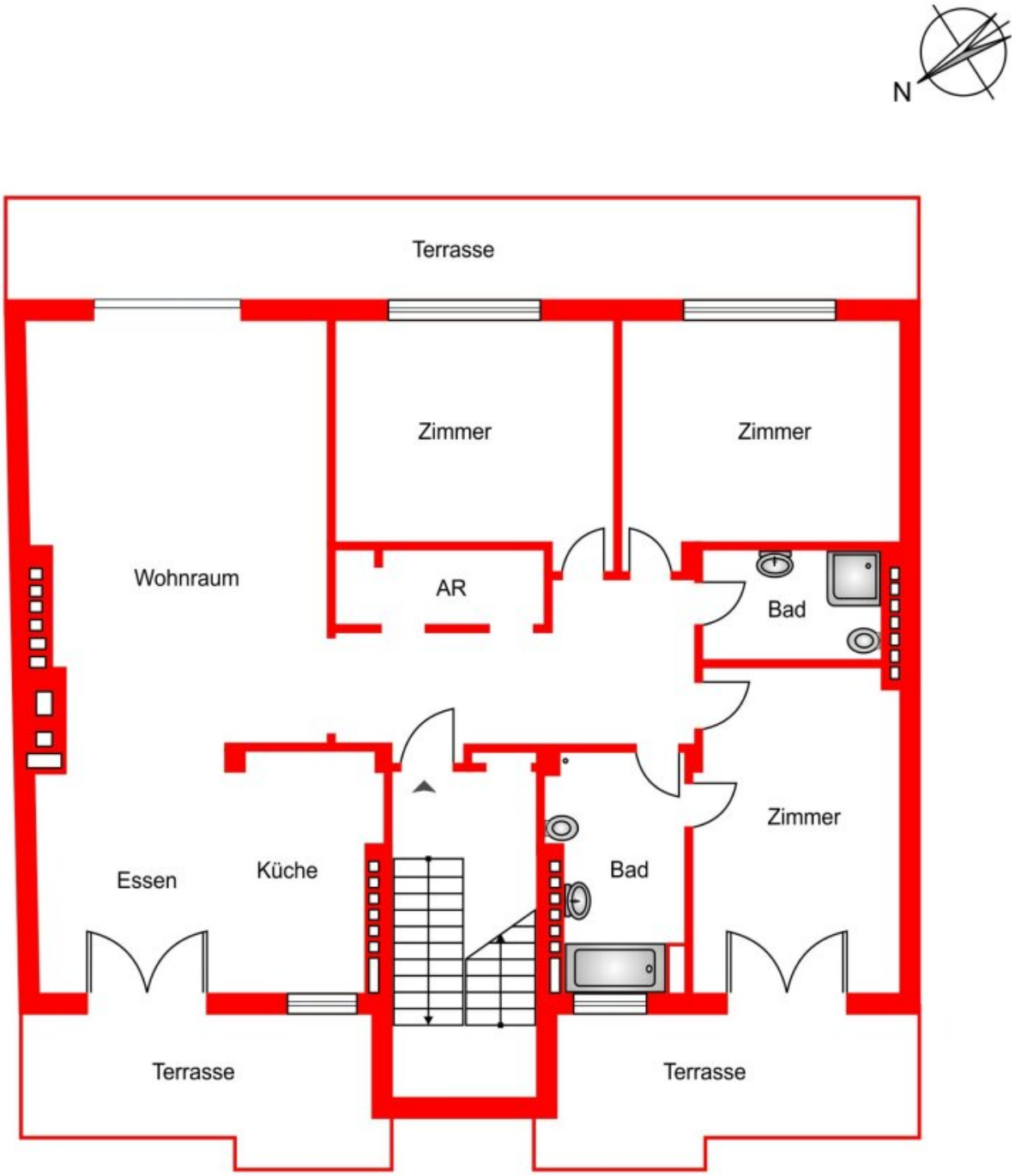
T +43 1 877 2222
H +43 699 1515 2424
F +43 1 877 2222 20

BOATICO
Clairefontaine



LIVE A GOOD LIFE
And in The End it's not years in
A life it's The Life In The years




N
Terrasse
Zimmer
Zimmer
Wohnraum
AR
Bad
Zimmer
Essen
Küche
Bad
Terrasse
Terrasse

Objektbeschreibung

ACHTUNG: Gerne stellt Ihnen unser Unternehmen professionelle Kontakte für interessante Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung!

Diese, Anfang der 70er Jahren errichtete Wohnung lässt keine Wünsche offen.

Zum Verkauf steht ein 4-Zimmer Apartment mit zwei Bädern und 3 Terrassen. Durch die Ost-Westausrichtung haben Sie den ganzen Tag Sonne - die deshalb sehr helle und mit tollem Blick ins Grüne bzw. in die Stadt ausgestattete Wohnung überzeugt auch durch ihre sehr gute Aufteilung.

Sie betreten die Wohnung und stehen in einem großzügigen Vorraum, der die gesamte Einheit in zwei Bereiche trennt. Links liegt die etwas versteckte aber trotzdem offene Küche zum Essbereich mit Übergang in den Wohnbereich. Hier können Sie sowohl auf die Ost- als auch auf die Westterrasse treten. Rechts sind die Schlaf- und/oder Arbeitsräume bzw. die Bäder angelegt. Zwei der drei Räume sind auf die große Ostterrasse gerichtet - vom dritten Raum können Sie die Westterrasse betreten.

Es gibt die Möglichkeit, einen Lift an das bestehende Gebäude anzubauen. Details dazu können im Vorfeld des Kaufes gerne geklärt werden.

Beheizt wird das Apartment mittels einer Gaszentralheizung im Keller des Hauses, wo sich auch das Kellerabteil befindet.

Zusätzlich steht ein Abstellplatz für Ihr Fahrzeug zur Verfügung.

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Besichtigungen und sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Michael Moser unter +43 69915152424 oder +43 1 877 2222 gerne zur Verfügung.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten **Immobilienmaklerunternehmen**

vermarktet. Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine **Vermittlungsprovision** an.

2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (**Doppelmakler**).

3. Wir weisen auf **wirtschaftliches Naheverhältnis** zwischen unserem Unternehmen und der Vermieterseite hin.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und Ihr Makler hinsichtlich seiner fachlichen Kompetenz die Nr. 1 sein muss, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch unsere Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap