

Ihre große Chance (Link zum Video im Text)



Objektnummer: 25301

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hochmaigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1971
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Garten:	91,00 m ²
Keller:	45,00 m ²
Kaufpreis:	588.400,00 €
Betriebskosten:	253,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien

T +43 664 12 24 480









WERT IMMOBILIEN

—
WIR VERMITTELN WAHRE WERTE





Objektbeschreibung

Dieses Reihenhaus, wird nach einer Verlassenschaft verkauft.

Es befindet sich somit im Originalzustand aus den 70ern.

Einige kleine Renovierungen bzw. Umbauten (Bad) wurden im Laufe der Zeit durchgeführt.

Das Video <https://youtu.be/daLAvC8JZk0> vermittelt Ihnen einen ungefähren Eindruck des Reihenhauses und der Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Möglichkeit, ein Reihenhaus in Hietzing zu einem fairen Preis zu erhalten (Gutachten eines Sachverständigen liegt vor)

Um es zu einem Schmuckkästchen zu machen sind geschätzte Investitionskosten von ca. 100.000,- Euro notwendig, je nach Ausstattung.

Die Dachflächen sind nach WEST-OST ausgerichtet und eignen sich daher optimal für eine Photovoltaik-Anlage.

Ihr KFZ-Abstellplatz befindet sich vor Ihrem Gartenanteil.

Zum Besichtigungsvideo [hier klicken](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m
Universität <2.250m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
U-Bahn <2.750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap