

# WOHLFÜHLWOHNUNG MIT BALKON UND GARAGE



**Objektnummer: 7320/409**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,01
<b>Gesamtmiete</b>	990,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	990,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Regina Degen**

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

H +43 676 3919107

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

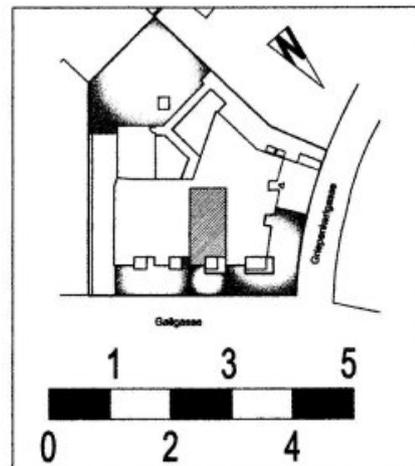
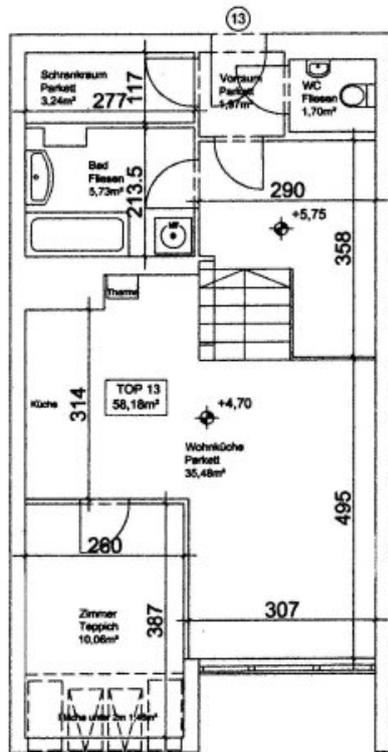
termin zur





Vorraum	1,97 m <sup>2</sup>
Schrankraum	3,24 m <sup>2</sup>
Wohnküche	35,48 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,06 m <sup>2</sup>
WC	1,70 m <sup>2</sup>
Bad	5,73 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfläche ca.	58,18 m <sup>2</sup>

Kellerabteil 5,07 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Hier fängt der Wohnspaß an! Die Nähe zum Rosenhügel, da lässt es sich Leben! Hier ist für alles gesorgt, Freizeitgestaltung, Einkaufsmöglichkeiten uvm.

Die Wohnung besticht durch den Balkon, welcher vom Wohnzimmer aus zu begehen ist. **Die Galerie bietet Platz für Ihr Büro!**

### **Raumaufteilung:**

kleines Vorzimmer mit anschließender Galerie, Küche mit sämtlichen Geräten, Essplatz und Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, Schlafzimmer, Bad mit Wanne (WM-Anschluß), WC, Abstellraum oder begehbare Garderobe.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zu geordnet.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zugehörige Garagenplatz, welche mit den Lift gemütlich zu erreichen ist.

Gasetagenheizung

Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgestattet

Vereinbaren Sie eine Besichtigung mit Regina Degen [regina.degen@wisionhome.at](mailto:regina.degen@wisionhome.at) oder 0676 391 91 07

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap