Luxus pur in Hietzinger Bestlage



Objektnummer: 584

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: **Zustand:** Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC: Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

50.400,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich

1130 Wien, Hietzing

1906 Erstbezug Altbau 139,44 m²

4 2 3

C 95,50 kWh / m² * a

D 2,15

1.400.000,00 €

265,67 € 40,67 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Rene Fünder

Avium Real GmbH Larochegasse 13 1130 Wien

H +43 680 13 31 435

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















N.B.

TUTTE LE MISURE E LE QUANTITA DEVONO ESSERE VERIFICATE IN CANTIERE DALLE DITTE FORNITRICI ED ESECUTRICI DELLE OPERE. TUTTI I LAVORI DEVONO ESSERE ESEGUITI IN ACCORDO CON IL PROGETTISTA E CON LE NORMATIVE VIGENTI DISEGNO NON VALIDO PER LA COSTRUZIONE

RENOVIERUNG DER WOHNUNG WIEN - DOMMAYER AVANI Immobilien GmbH MASTER PLAN ARREDATO - H

T04 REV. 01 07/06/2023

tommaso marchi architetto

va casa del galo 15. 28883 gravellora soca alci lei 0823 086133 e-mail info@tommasomarchi.com web, www.tommasomarchi

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine kernsanierte ca. 140 m² Designerwohnung im Dachgeschoß einer bezaubernden und historischen Altbauliegenschaft. Dieser Familientraum verfügt über drei Zimmer, einer offen gestalteten, hellen, Wohnküche, einem ruhigen hofseitigen Balkon, zwei Bädern und einer separaten Gäste-Toilette. Bei der Renovierung und Modernisierung wurde größter Wert auf alle notwendigen Annehmlichkeiten gelegt, so wurde in der Wohnung eine Fußbodenheizung verlegt um den bestmöglichen Komfort zu gewähren.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Herzen von Hietzing, fußläufig zur U-Bahn-Station Hietzing und dem imposanten Schloss Schönbrunn. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie die bekanntesten Gastronomielokale Hietzings, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Trotz der grünen Stadtrandlage erreichen Sie sowohl mit dem PKW als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die Wiener Innenstadt in nur 20 Minuten.

Die angegebenen Informationen beruhen auf Auskünften der Eigentümerin und können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <1.500m Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap