Luxus pur in Hietzinger Bestlage



Objektnummer: 584

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1906
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	139,44 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Betriebskosten:	265,67 €
USt.:	40,67 €

Provisionsangabe:

50.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Rene Fünder

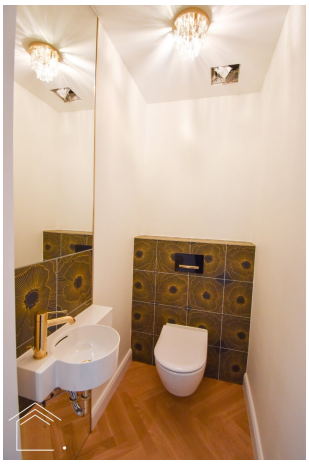
Avium Real GmbH
Larochegasse 13
1130 Wien

H +43 680 13 31 435

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























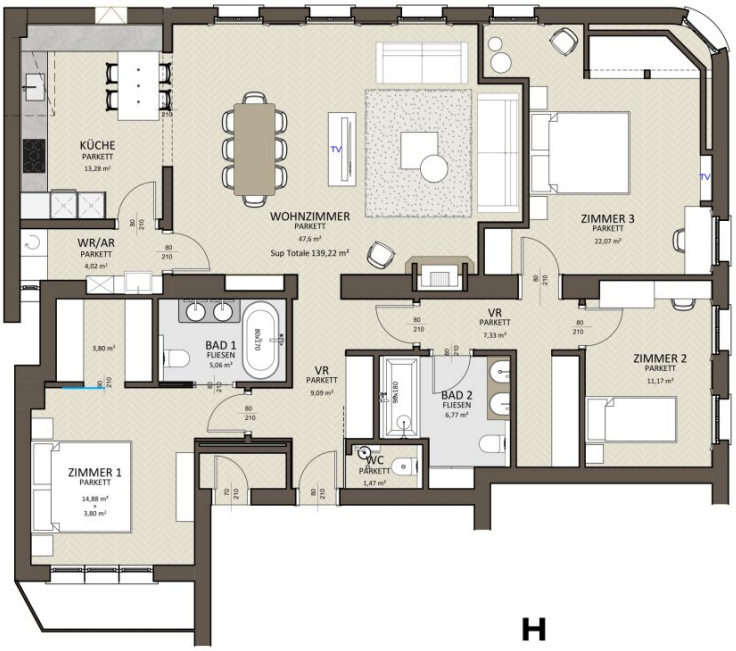












H

MASTER PLAN ARREDATO

M 1:50

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
via casa del gallo 15 28883 gravellona toce (vb) tel. 0323.866133 e-mail. info@tommasomarchi.com web. www.tommasomarchi.com

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