++ Jugendstil-Juwel im Wiener Altbau 92 m² um nur € 379.000,- ++3 Zimmer mit großer separaten Küche + Grünblick auf den Baumgartner-Casino-Park UND NÄHE U4 HÜTTELDORF ++



Objektnummer: 1587/64835

Eine Immobilie von "gb-direkt" Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

1140 Wien, Hietzing

1900 Gepflegt Altbau 92,00 m²

3

D 102,04 kWh / m² * a

E 2,68

379.000,00 €

232,56 € 23,26 €

Ihr Ansprechpartner



Snezana Benes

"gb-direkt" Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH Aßmayergasse 60 / 1 1120 Wien



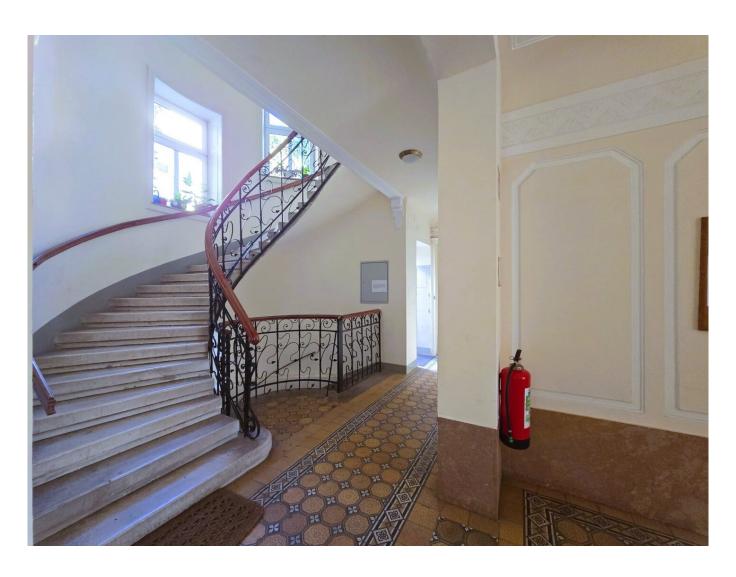




























Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses Jugendstil-Juwel im Wiener Altbau 92 m² um nur € 379.000,- im 14. Bezirk BJ 1900.

Die helle 3-Zimmer + separate großräumige Küche, mit Zugang zum Garten, im Altbau Jugendstil besticht durch Ihre wundervollen und großzügigen Räumen, hohe Wände und die großen Fenster welche charakteristisch für Altbauwohnungen sind und viel Helligkeit in die Zimmer bringen.

Die lichtdurchflutete 92m² große Wohnung bildet sich aus früher Top 2 (49,97 m²) und Top 4 (41,20 m²) und ist folgendermaßen aufgeteilt:

Großzügiges Vorzimmer

Große Küche mit Platz für einen Esstisch - verfliest - und Zugang zum Garten

Wohnzimmer 21,95m² - Fischgrätenparkett

- 1. Schlafzimmer 18,46m² Fischgrätenparkett
- 2. Schlafzimmer 12,56m² Fischgrätenparkett

Bad mit Badewanne - Fliesen

Separates WC - Fliesen

Eigener Raum (mit Fenster), für die Waschmaschine - Fliesen

Abstellraum mit Fenster

LAGE/INFRASTRUKTUR:

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus- und Straßenbahnlinien sowie eine U-Bahn-Station, die es Ihnen ermöglichen, schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum oder die umliegenden Bezirke zu gelangen. Auch der Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, was Pendlern und Reisenden zugutekommt.

Die Lage dieser Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten in der Umgebung. Ob Arzt, Apotheke, Schule oder Kindergarten – alles, was Sie für den Alltag benötigen, ist fußläufig erreichbar. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie sich um Ihre

täglichen Besorgungen keine Gedanken machen müssen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m U-Bahn <1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap