

TERRASSENWOHNUNG MIT FERNBLICK



Objektnummer: 29537

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,61 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	7,13 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	204,13 €
USt.:	20,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2









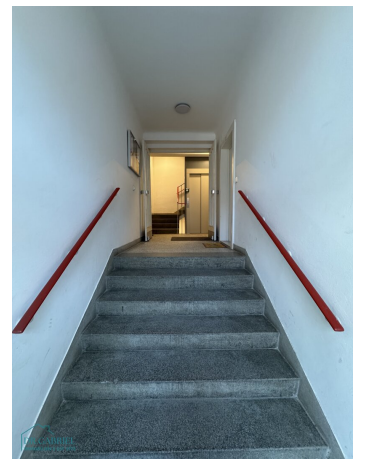


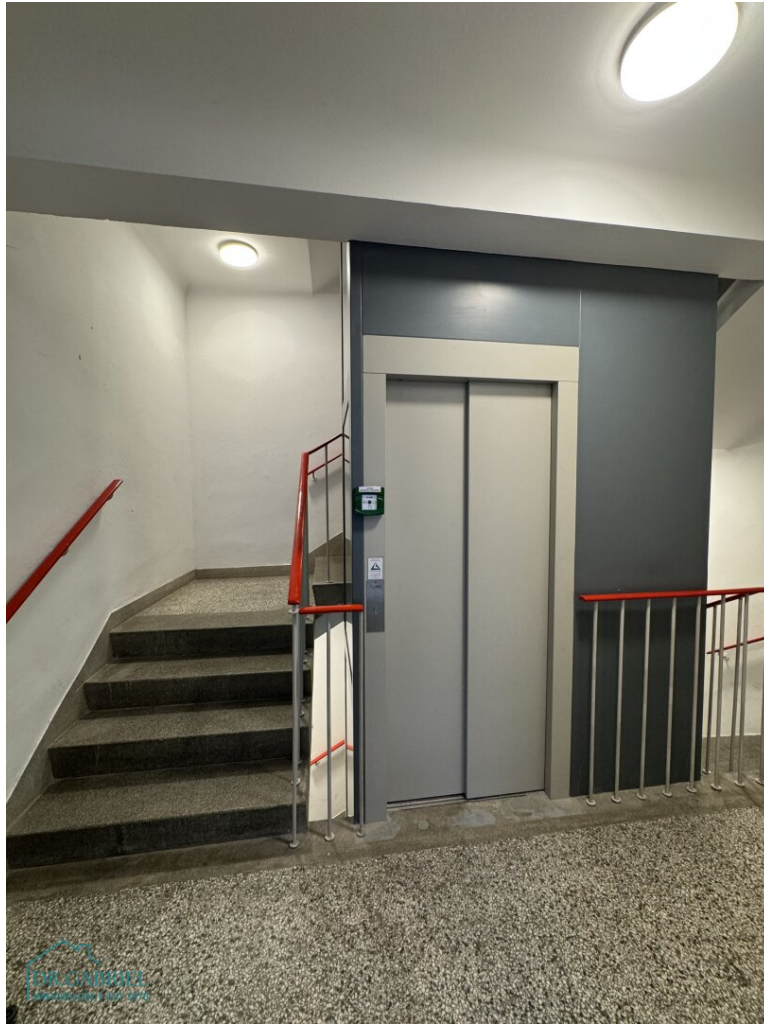




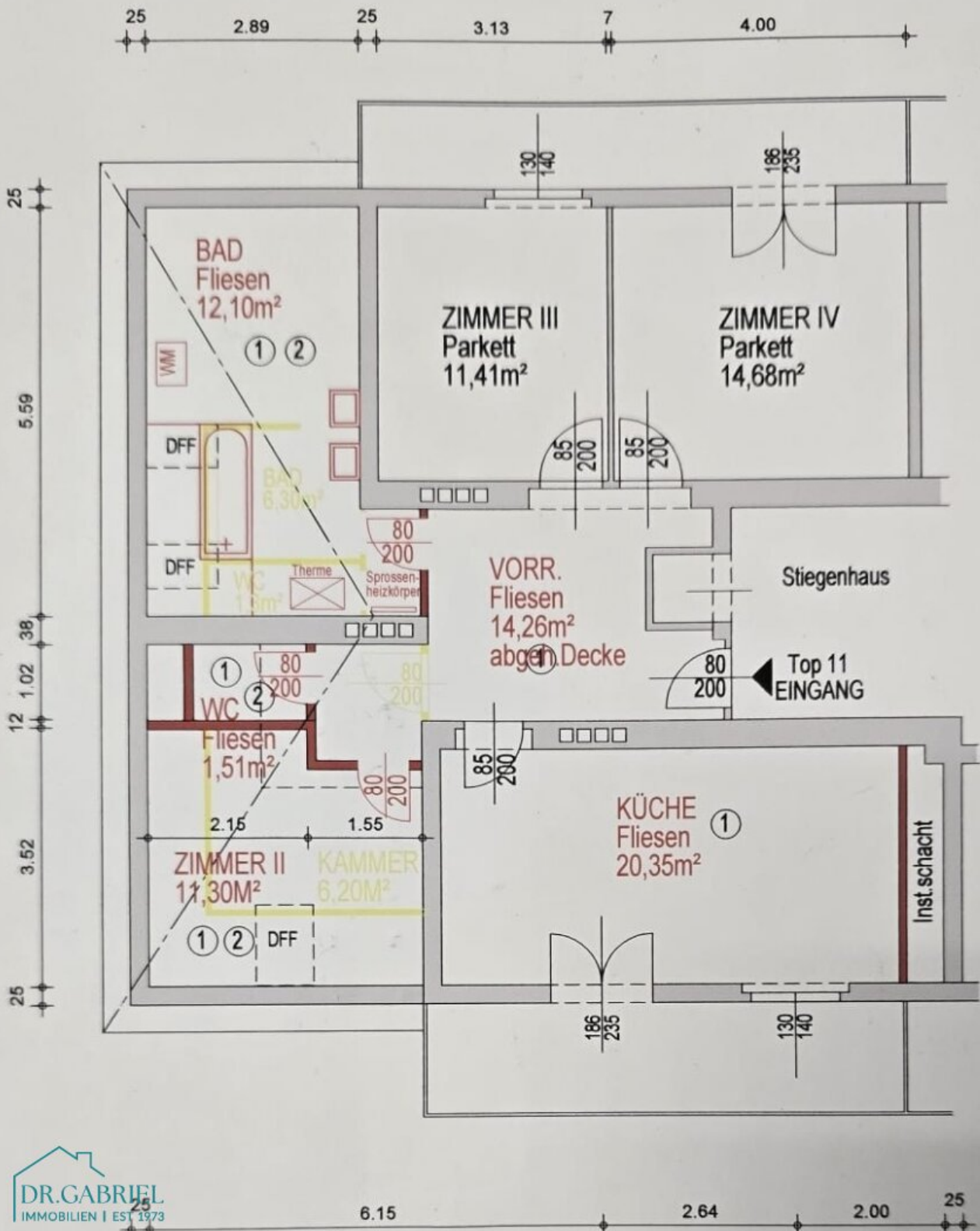












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine schöne Terrassenwohnung mit tollem Blick. Die Terrassen bieten südseitig einen wunderbaren Fernblick und Richtung Nordosten den Blick in einen Garten mit altem Baumbestand.

Die Wohnung befindet sich auf der hinteren Stiege, **die über ca. 20 Stufen zu erreichen ist. Dann führen einige Stufen zum Lift. - DIE WOHNUNG IST NICHT BARRIEREFREI !!!!!!!**

Sie liegt im obersten Liftstock eines ca. 1960 errichteten und 2008 sanierten Hauses. Eine große Gemeinschaftsterrasse befindet sich im Innenhof, die angrenzende Grünfläche darf ebenso genützt werden.

Die Lage ist ausgezeichnet: in wenigen Minuten erreicht man Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Straßenbahnlinie Nr. 60, den Bus 56A&B sowie die Schnellbahn S80. Das Hietzinger Bad und der Schönbrunner Schlosspark befinden sich in der Nähe.

RAUMAUFTEILUNG:

großer Vorraum, Wohnküche mit Ausgang auf die südseitige Terrasse, ein weiteres Zimmer mit Ausgang auf die hintere Terrasse, das als Wohnzimmer oder als Schlafzimmer genutzt werden kann, ein weiteres Schlafzimmer und ein kleines Zimmer, ideal für Homeoffice, ein großes Bad mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss, Gäste WC.

AUSSTATTUNG:

- Parkettboden & Fliesen
- vollausgestattete Küche (Ceranfeld mit Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination)
- elektrische Markise auf der Südterrasse
- Innenjalousien
- Therme (2018 erneuert)

- ganz neue Dachflächenfenster
- großes Kellerabteil
- Gemeinschaftsterrasse
- Waschküche
- Fahrradabstellraum auf Stiege 1 im Keller

Zur Information: Im Falle einer Vermietung unterliegt die Mietzinsbildung den Bestimmungen des WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz).

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden.

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap