

PROVISIONSFREI - HELLE TERRASSENWOHNUNG MIT TRAUMHAFTEM FERNBLICK BEI JAGDSCHLOSSGASSE



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:	485.000,00 €
Betriebskosten:	204,13 €
USt.:	20,41 €

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2
1010 Wien

T +43 1 533 10 96

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



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1972

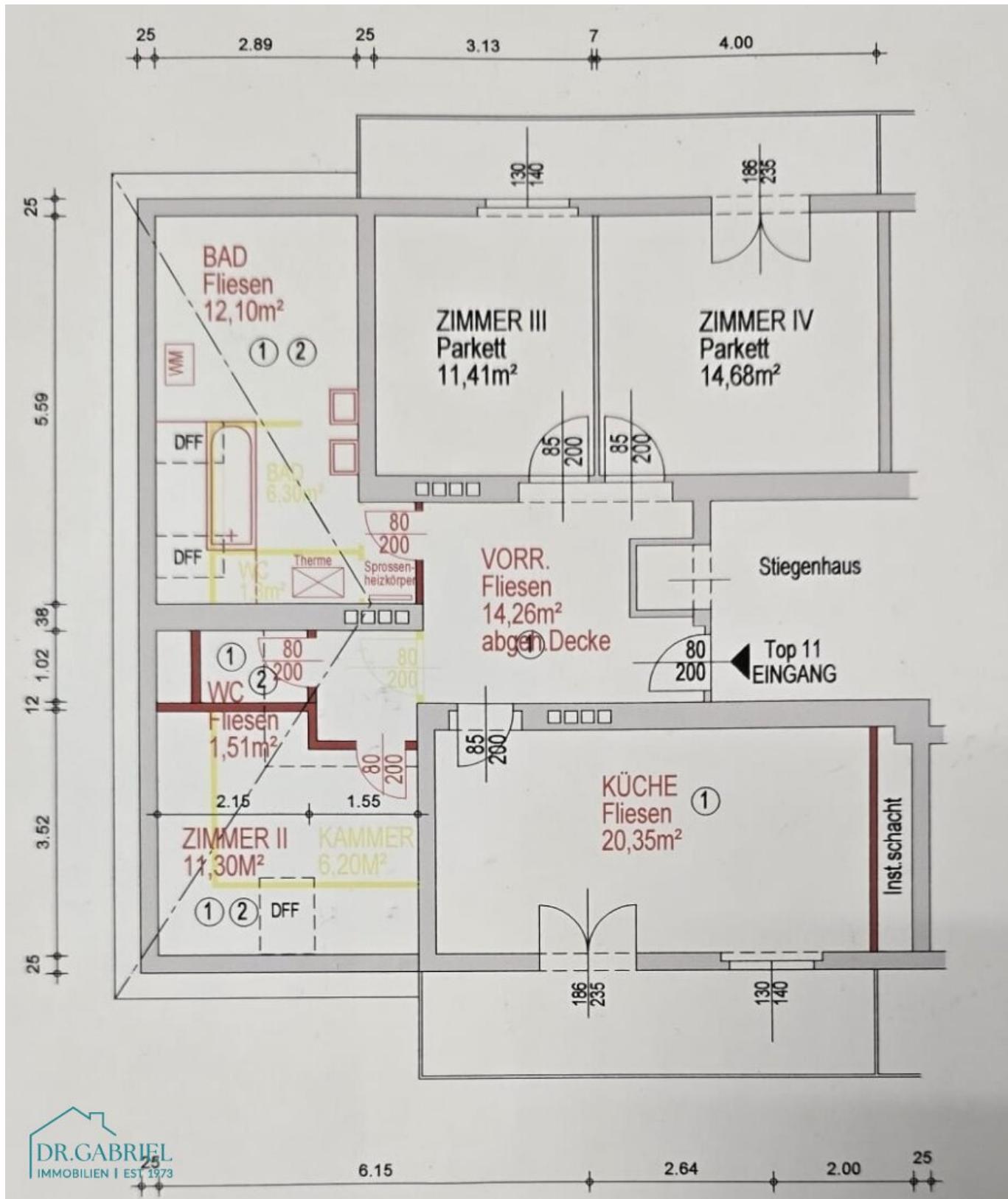












Objektbeschreibung

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 !!!!!!**

Im obersten Liftstock eines 1957 errichteten und 2008 sanierten Hauses. Eine große Gemeinschaftsterrasse befindet sich im Innenhof, die angrenzende Grünfläche darf ebenso genutzt 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 Vorräum, 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)
- großes Kellerabteil

- Gemeinschaftsterrasse
- Waschküche
- Fahrradabstellraum auf Stiege 1 im Keller

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