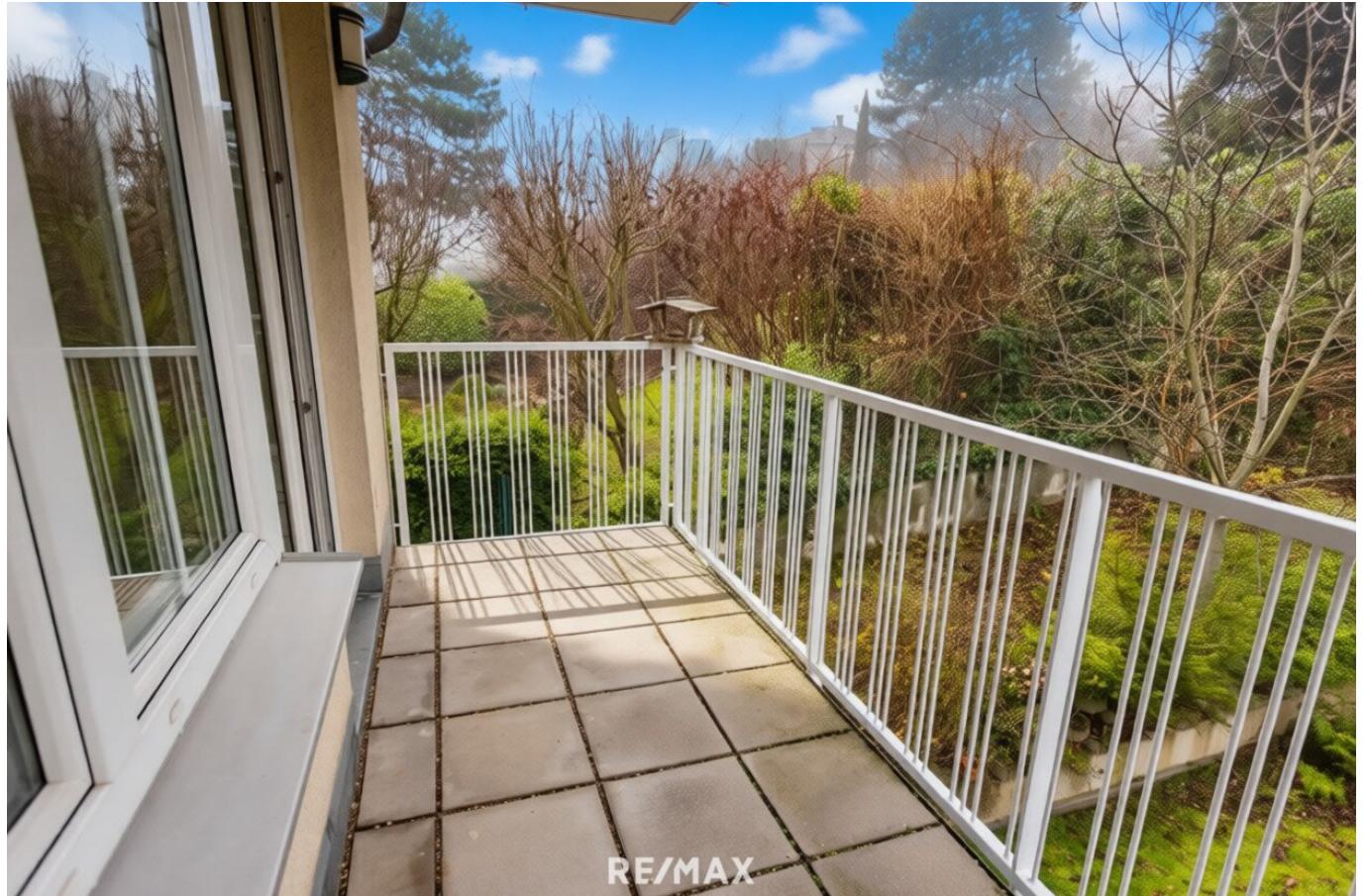


**Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Balkon in Ober
St. Veit nahe Hörndlwald und KH Hietzing**



Objektnummer: 1619/7935

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Cuviergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2001
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,87 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	445.000,00 €
Provisionsangabe:	

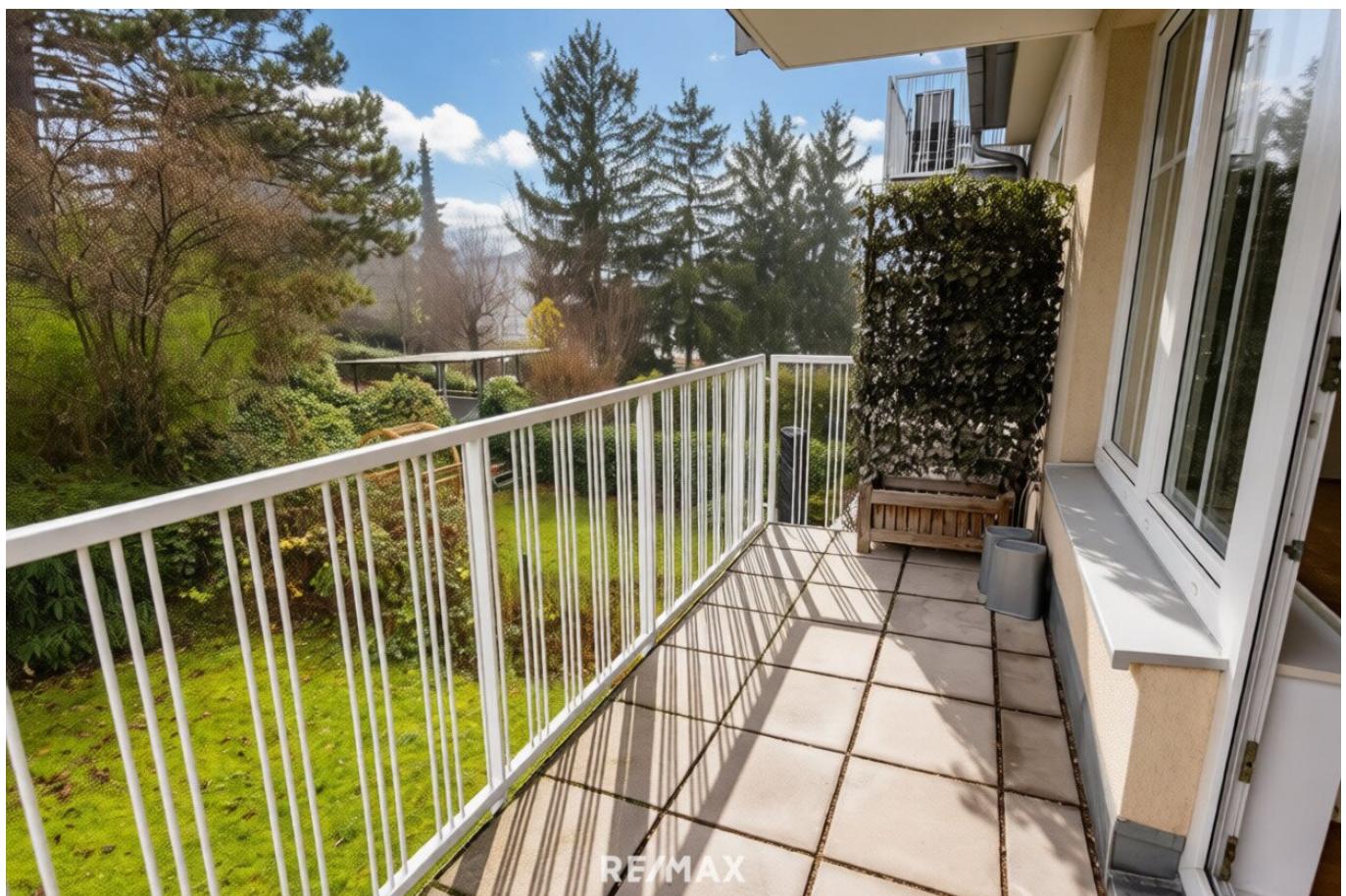
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Grand (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien







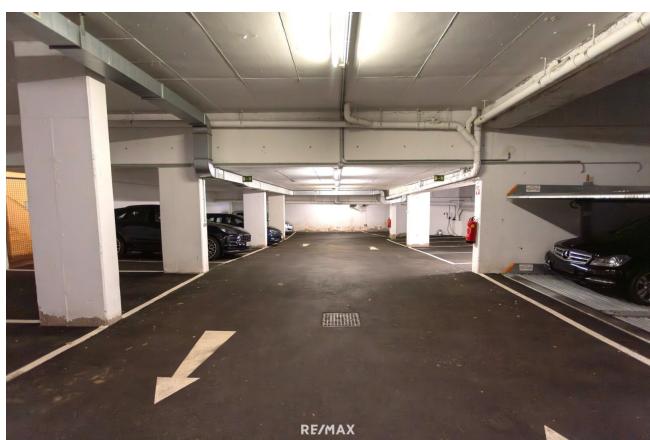
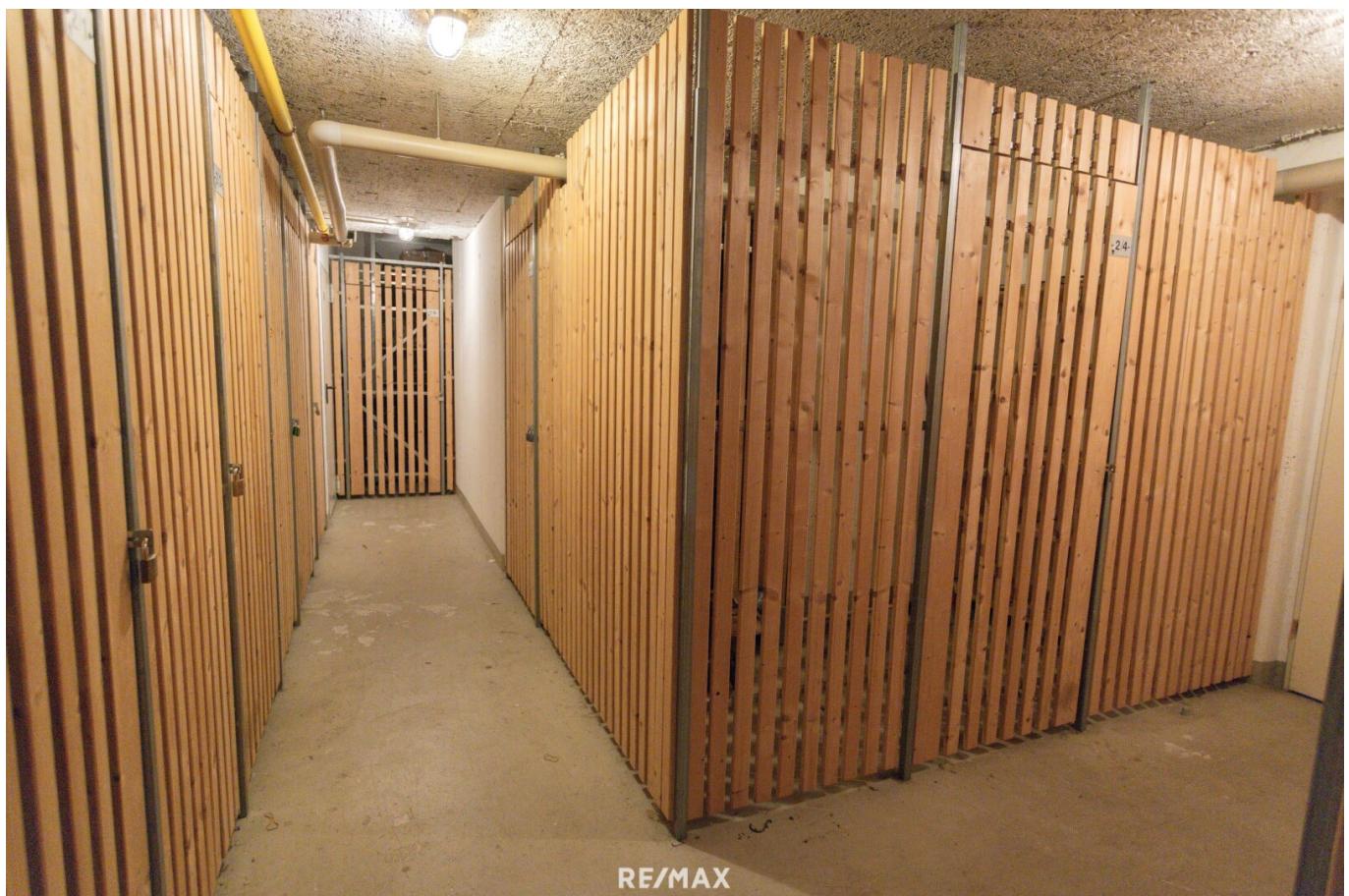
RE/MAX



RE/MAX

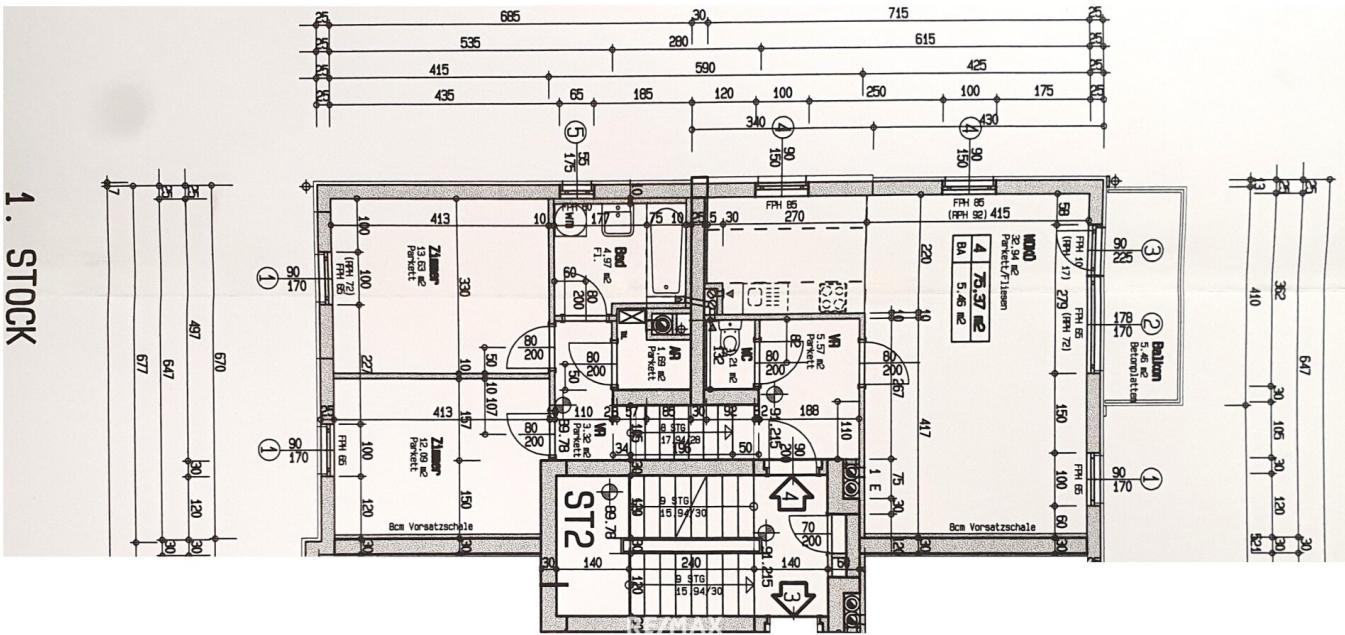


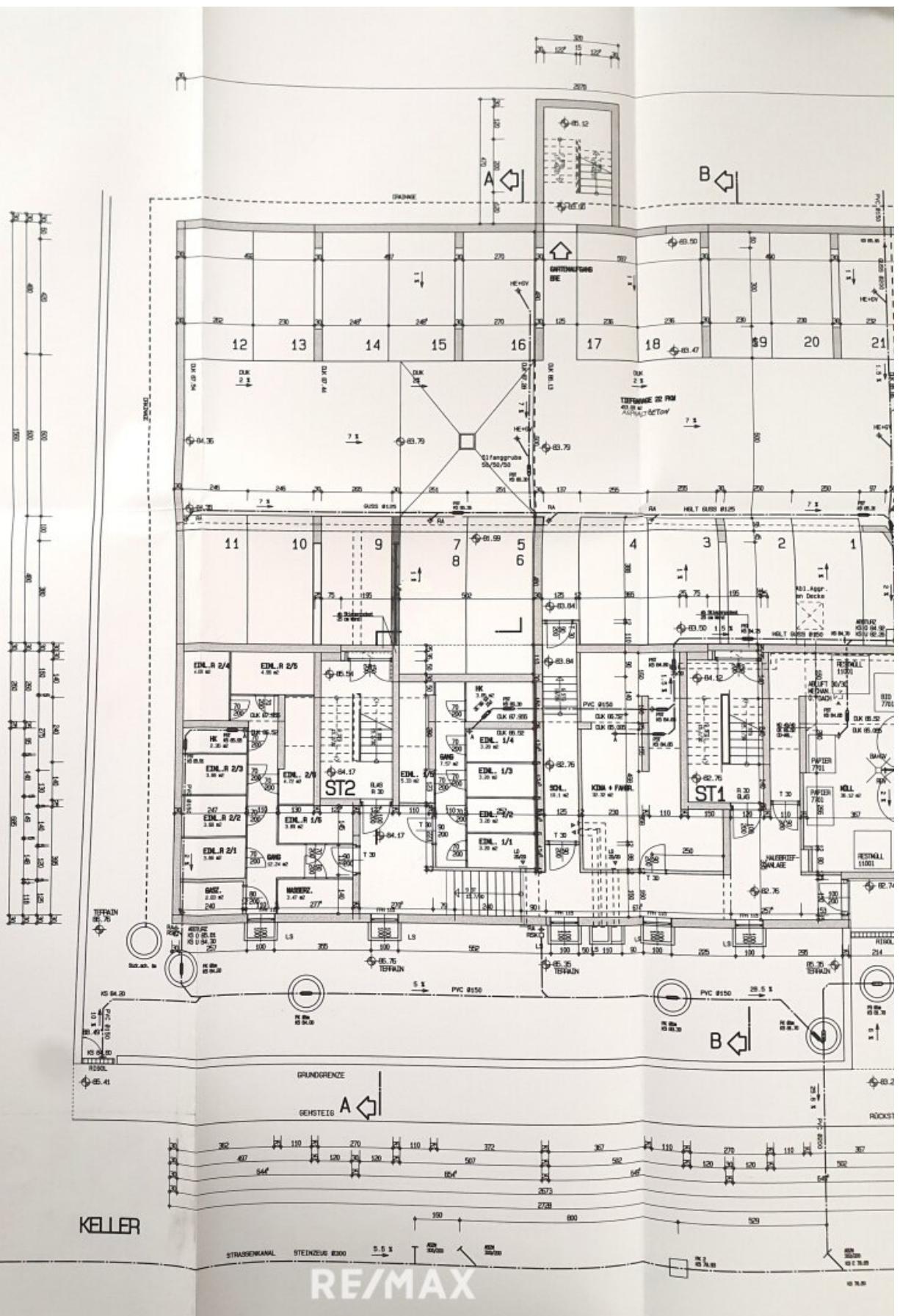
RE/MAX





1. STOCK





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine zentral begehbar 3-Zimmer-Balkon-Wohnung in ruhiger Lage!

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in die ca. 33 m² große, süd-west-seitige Wohnküche mit Ausgang auf den ca. 5 m² großen Süd-West-Balkon. Sowohl die Wohnküche als auch der Balkon sind in den begrünten Innenhof ausgerichtet.

Der Vorraum bringt Sie über einen Stiegenabgang auf die zweite Ebene, wo Sie zwei nord-ost-seitige Zimmer (ca. 12 m² und ca. 14 m²), das Bad mit Badewanne und Fenster sowie den Abstellraum vorfinden.

Es steht auch ein Stapelparkplatz in der Haus-Garage zur Verfügung; dieser kostet EUR 15.000,-

Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet.

Highlights

komplett zentral begehbar

große hofseitige Wohnküche mit Süd-West-Balkon und Grünblick

zusätzlich Kaminofen in der Wohnküche

Stapelparkplatz im Haus

Lage-Highlights

Hörndlwald in Gehweite, Wienerwald vor der Haustüre

öffentliche Anbindung in der Umgebung: 53A, 54A, Straßenbahnlinien 62 (Endstation Lainz, Wolkersbergenstraße)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap