

großes Einfamilienhaus in Top Ruhe Lage



Aussenansicht

Objektnummer: 2147/5

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	151,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	25,00 m ²
Heizwärmebedarf:	263,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,68
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



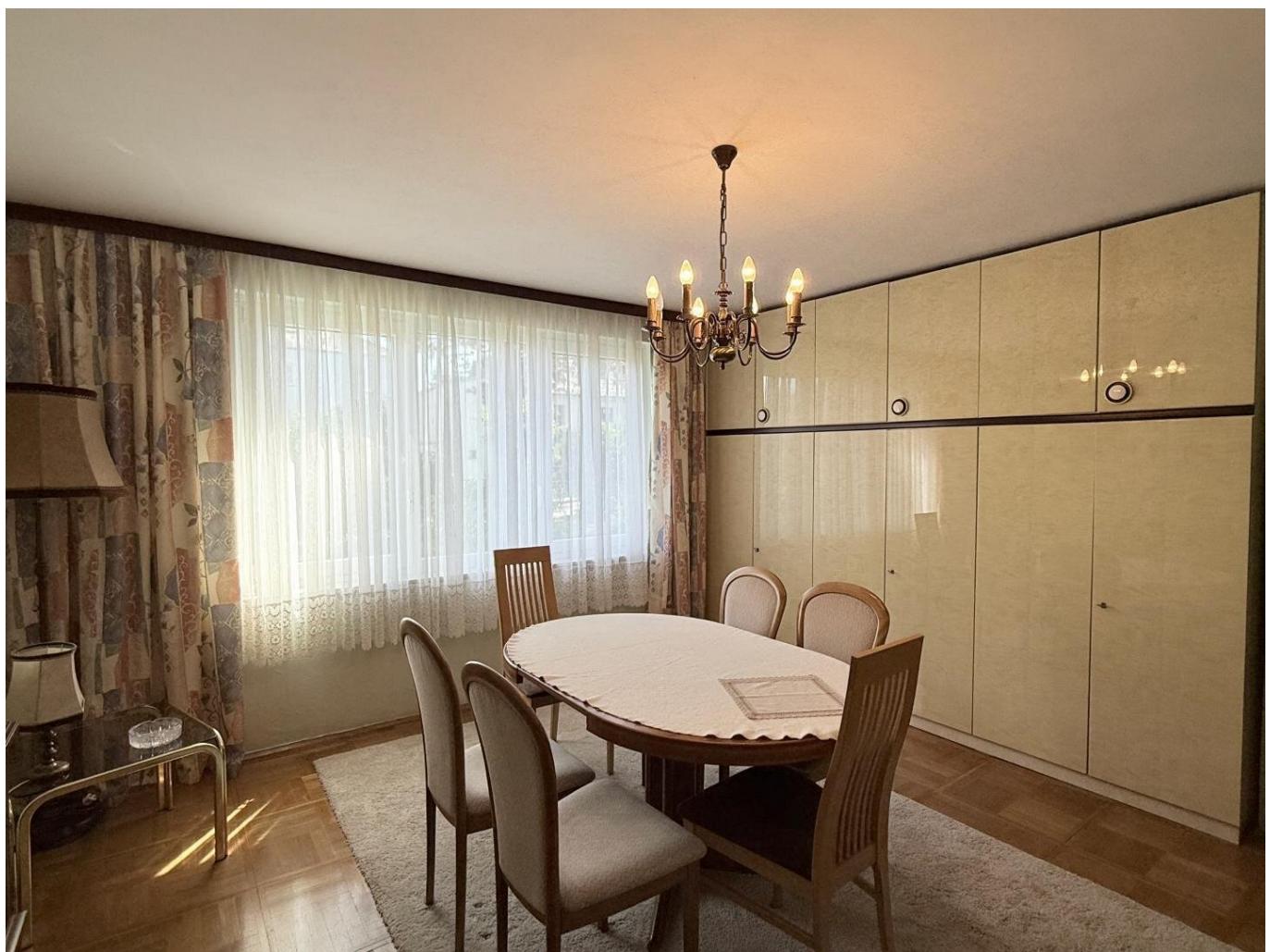
Martina Willmann

Martina Willmann Immobilien
Volksheimgasse 9









Objektbeschreibung

Großes Einfamilienhaus in Ruhe Lage

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus im begehrten Villenviertel von Hietzing. Auf einer Wohnfläche von 260 m² bietet das Haus viel Platz für Ihre Wohnideen. Erbaut im Jahr 1960 in solider Ziegelmassivbauweise, bietet es eine hervorragende Bausubstanz und wartet darauf, durch eine Sanierung in neuem Glanz zu erstrahlen.

Raumaufteilung:

- 7 Zimmer – ideal für Familien oder als Kombination aus Wohn- und Arbeitsbereich
- 2 Badezimmer – für zusätzlichen Komfort
- 2 separate WCs
- 1 Küche – mit direktem Zugang zur Terrasse
- Keller – zusätzlicher Stauraum oder Nutzung als Hobbybereich

Die derzeitige Raumhöhe variiert zwischen 244 und 247 cm

Ausstattung:

- Öl-/Holzheizung
- Erneuerte Fenster
- Südseitige Terrasse
- 1 Balkon
- Ebenes Grundstück – ideal für Gartenprojekte, Pool

Lage:

Das Haus liegt in einer ruhigen, exklusiven Wohngegend, umgeben von stilvollen Villen und gepflegten Grünflächen. Die Nähe zum Hörndlwald und die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen diesen Standort besonders attraktiv.

- Bus 56A: 3 Minuten zu Fuß
- Straßenbahn 60: Direkter Anschluss an U4 Hietzing
- Supermarkt (Spar): 3 Minuten zu Fuß
- Ärzte, Apotheke und Krankenhaus: bequem fußläufig erreichbar

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses großzügige Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und genießen Sie das Leben in einer der besten Wohnlagen Wiens.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap