

**Charmante 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in 1130
Hietzing – Nähe Klimt-Villa & Stadtgärten**



Objektnummer: 1945/112

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,29 m ²
Nutzfläche:	155,99 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 144,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	219,12 €
USt.:	21,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sia Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19



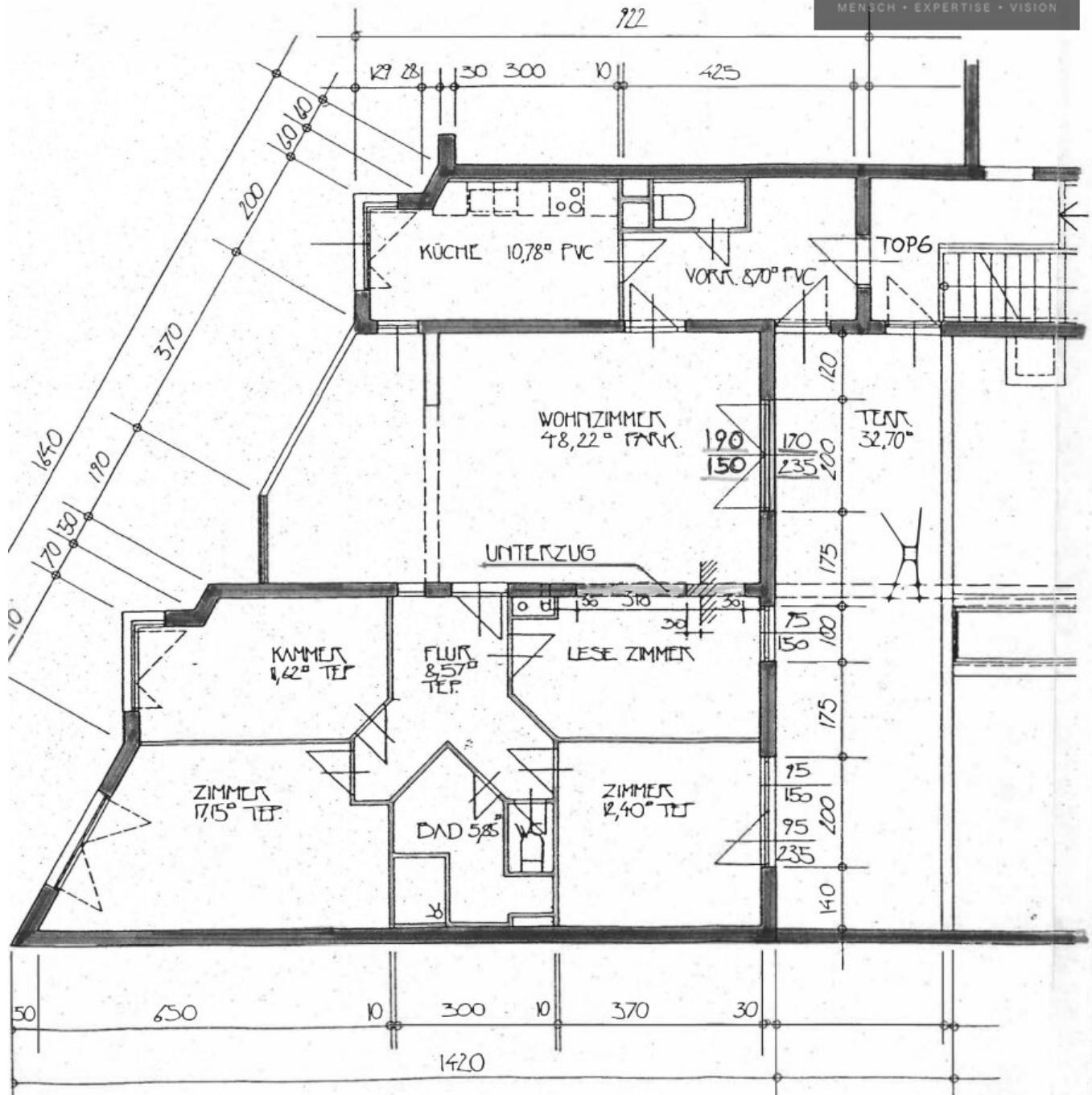






UNDRISS M 1:100

H+I HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



Objektbeschreibung

Diese stilvolle Stadtwohnung befindet sich in einer begehrten Lage, nur einen Steinwurf entfernt vom Klimt-Villa Museum und den idyllischen Grünflächen von Wilde Hummel - StadtErnte sowie dem SelbsternteFeld Trazerberggasse. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 123 m² und einer Nutzfläche von 156 m² ist diese Wohnung ideal für anspruchsvolle Bewohner, die das urbane Leben mit hohem Komfort verbinden möchten.

Highlights:

- Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse (33 m²)
- Moderne Küche mit hochwertigen Geräten
- Ein großes Schlafzimmer und zwei zusätzliche vielseitige Zimmer
- Helles Badezimmer und separates WC
- Eine Garage kann separat zu einem sehr günstigen Preis gemietet werden

Profitieren Sie von einer ruhigen und grünen Umgebung, die zugleich hervorragend an das städtische Leben angebunden ist. Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus Komfort, Natur und Kultur.

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 <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap