

**Dachgeschoß - Garconniere mit Terrasse / Bestlage - nähe
Hietzinger Platzl / U4**



Objektnummer: 933

Eine Immobilie von Olymp Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1958
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Nutzfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 144,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	105,31 €
USt.:	17,19 €

Ihr Ansprechpartner

Evelyne Rauscher

Olymp Realitäten GmbH
Jasomirgottstraße 2
Stephanspl A-1010 Wien

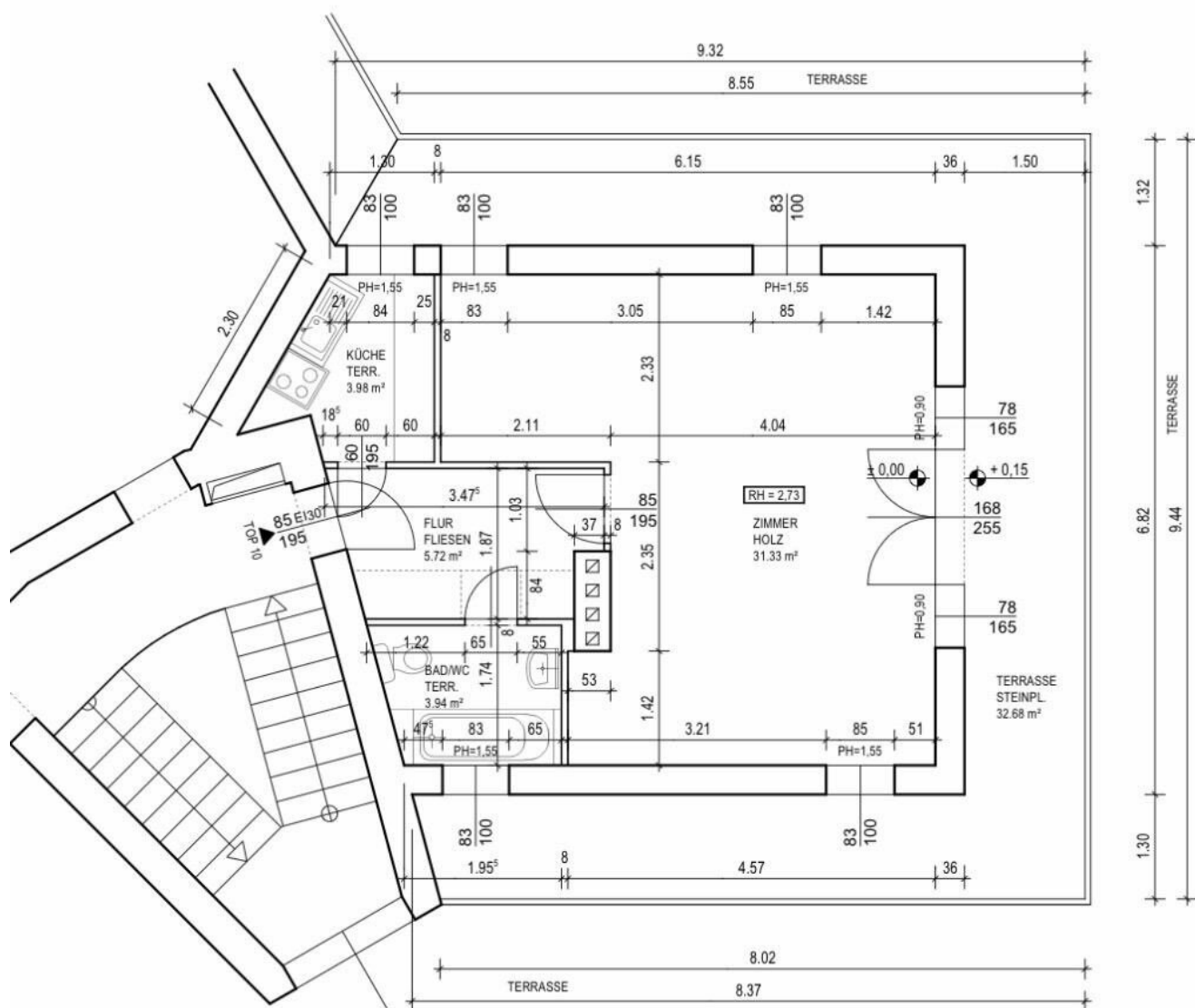
T +43 (1) 535 23 45
H +43 (664) 253 76 76
F +43 (1) 535 23 46

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Dachgeschosswohnung in absoluter Bestlage im 13. Bezirk. Die Wohnung befindet sich im letzten Stock, keine Schrägen, eines gepflegten Hauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Die Wohnfläche beträgt ca. **45 m²** und wird durch eine großzügige **rundum verlaufende Dachterrasse mit ca. 33 m²** ergänzt, die von der Wohnung aus begehbar ist und ein besonderes Wohngefühl ins Grün bietet.

Die Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster
- Großzügiges loftartiges Wohn-/Schlafzimmer mit Schlafnische
- Ausgang auf die umlaufende Dachterrasse

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch enormes Potenzial zur individuellen Gestaltung und eignet sich ideal für Eigennutzer oder Anleger

Highlights:

- Bestlage im 13. Bezirk / Hietzinger Platz/ Schönbrunn
- Letzter Stock mit Lift
- Rundum begehbare Dachterrasse (33 m²)
- Helle, loftartige Raumgestaltung
- Großes Entwicklungspotenzial

Infrastruktur:

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten am Beginn der Hietzinger Hauptstraße / Hietzinger Platz sind fußläufig erreichbar.

Institutionen, wie etwa das Café Dommayer und Plachutta sowie Mario's befinden sich in der Nähe.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinien 10 & 60

Autobus 56A & B, 58A

U-4 Hietzing

Betriebskosten : € 189,12 inkl. 10% USt

Heizkosten: € 98,33 inkl. 20% USt

Instandhaltung: € 103,92

Dir Wohnung wird provisionsfrei verkauft

Bei Interesse oder für weitere Informationen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

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.