

## Charmantes Haus mit großem Garten und Garage



**Objektnummer: 2057/48**

**Eine Immobilie von NMK Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	223,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	5
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	570,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 145,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Nino Krause

NMK Immobilien GmbH  
Herrengasse 6-8 / 6 / 8, Wien, Österreich  
1010 Wien

H +436648515804

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

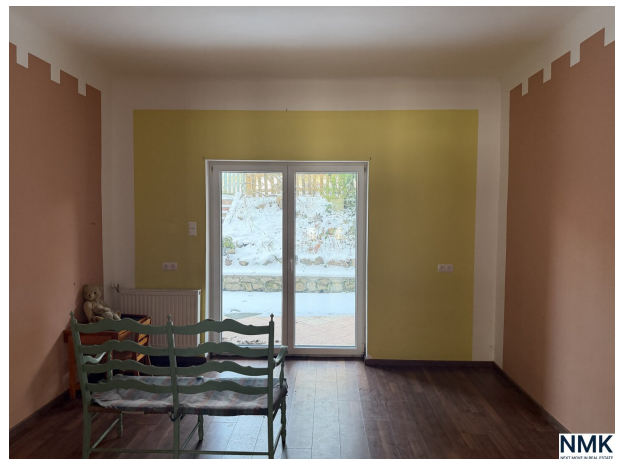




**NMK**  
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



**NMK**  
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



**NMK**  
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



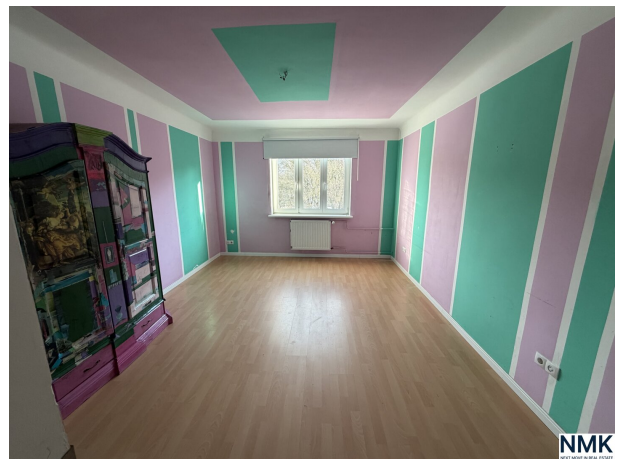
**NMK**  
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



**NMK**  
NEXT MOVE IN REAL ESTATE

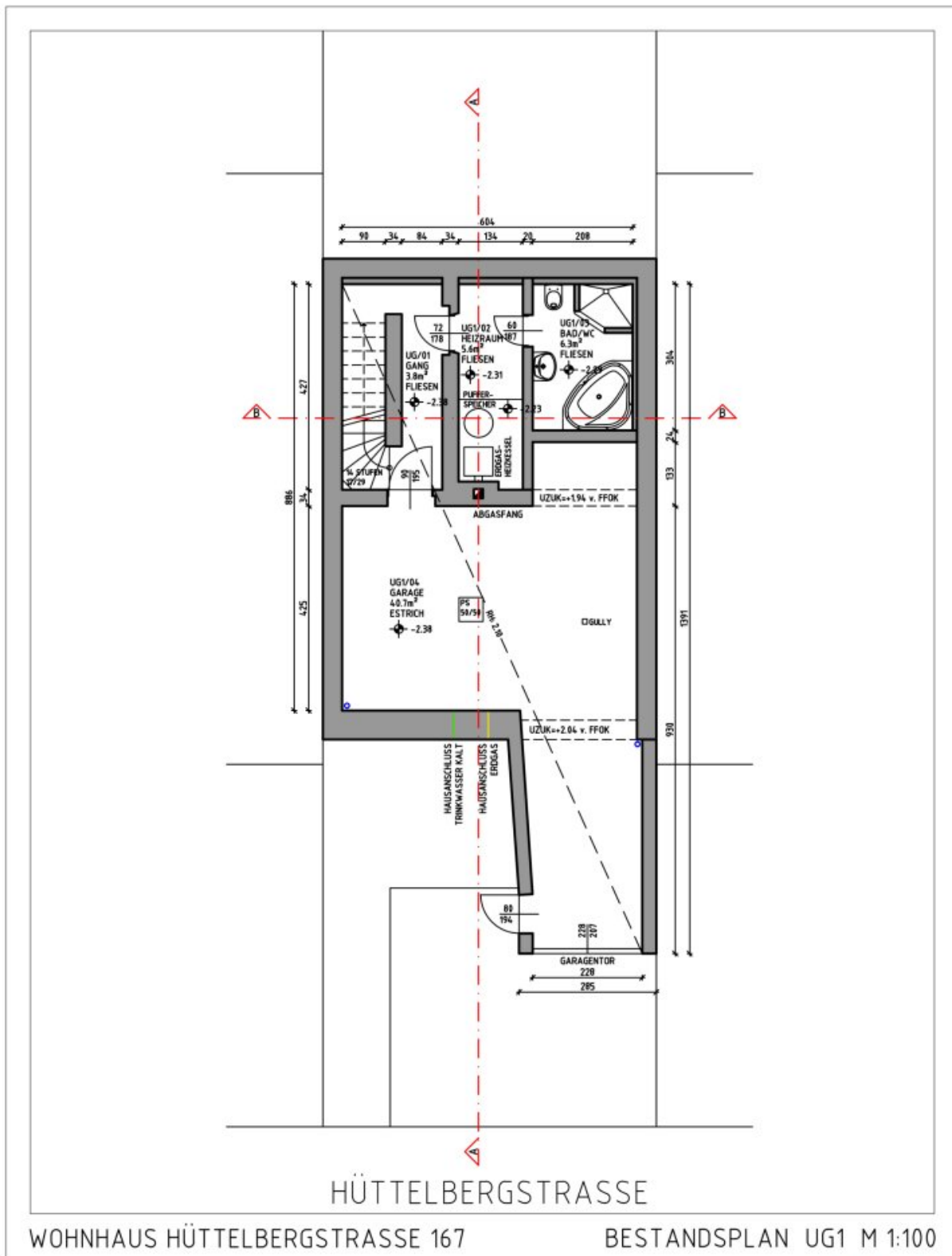


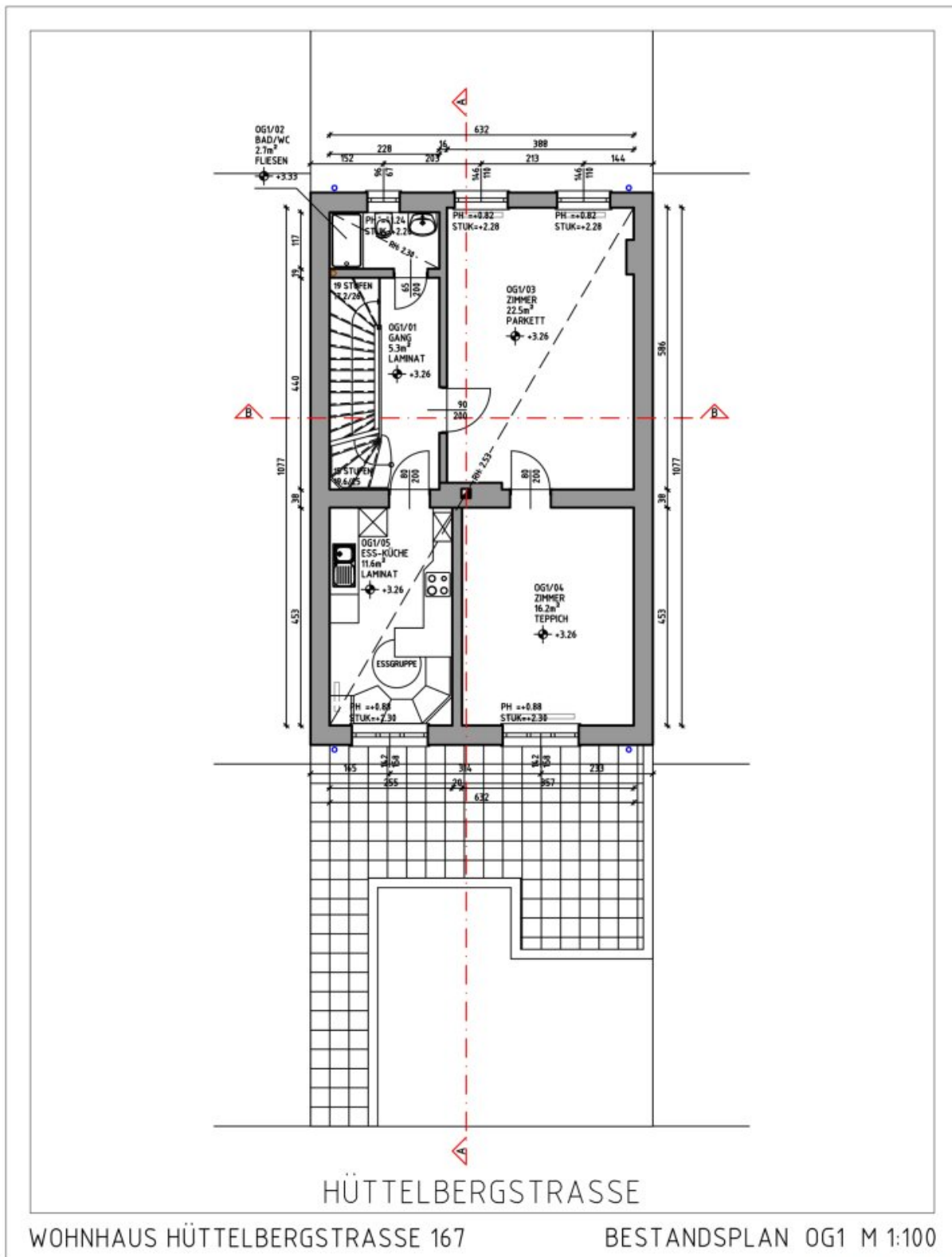
**NMK**  
NEXT MOVE IN REAL ESTATE

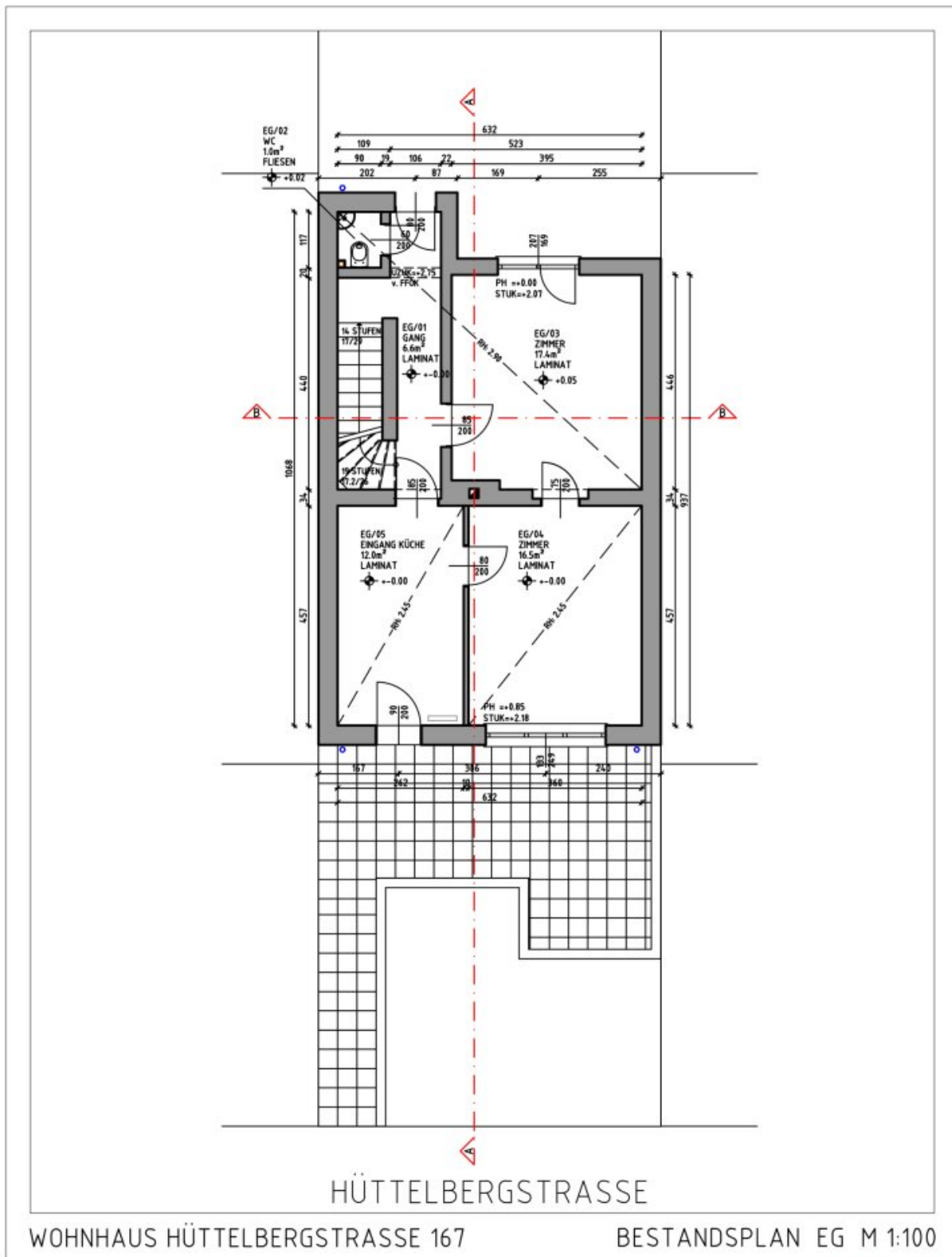


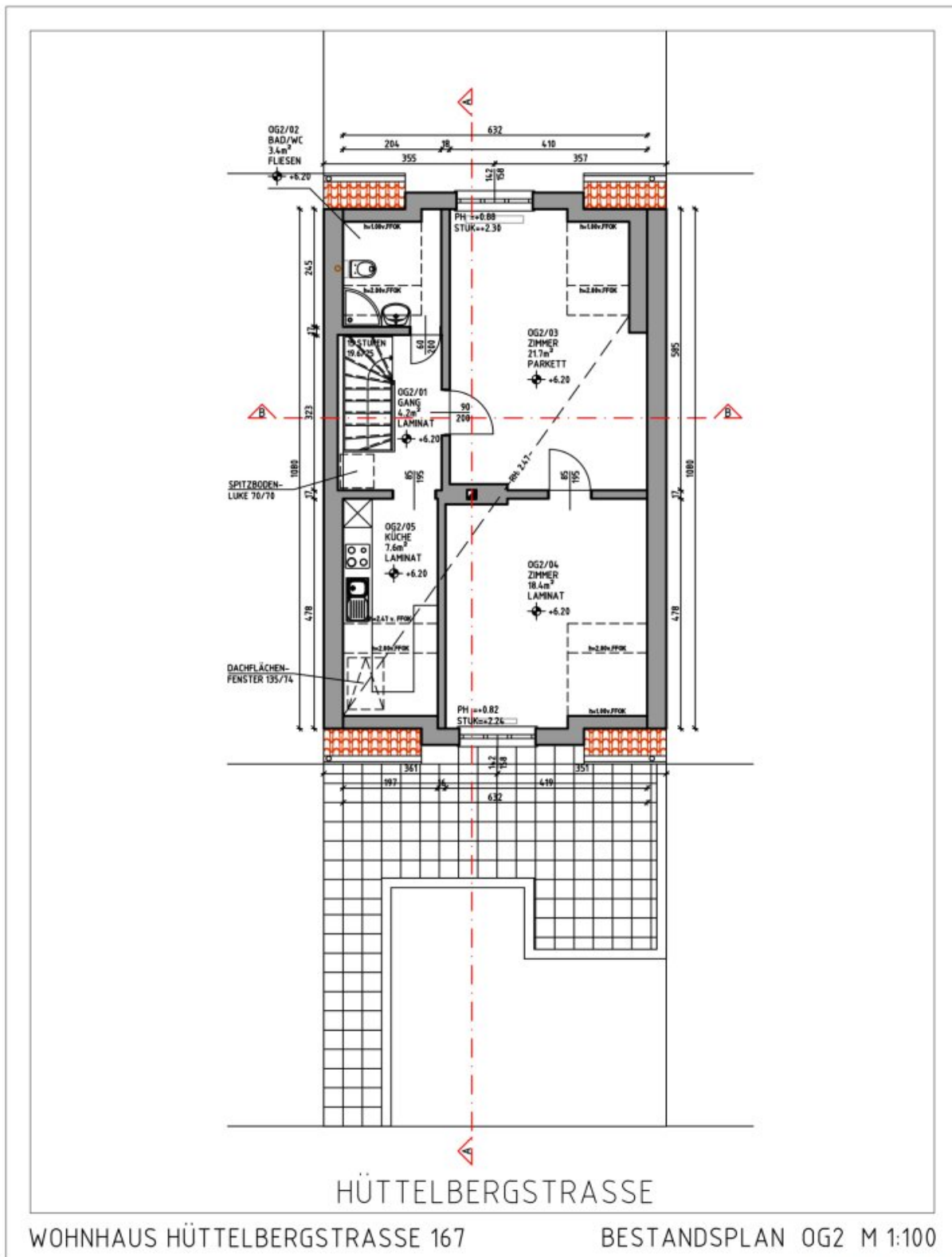


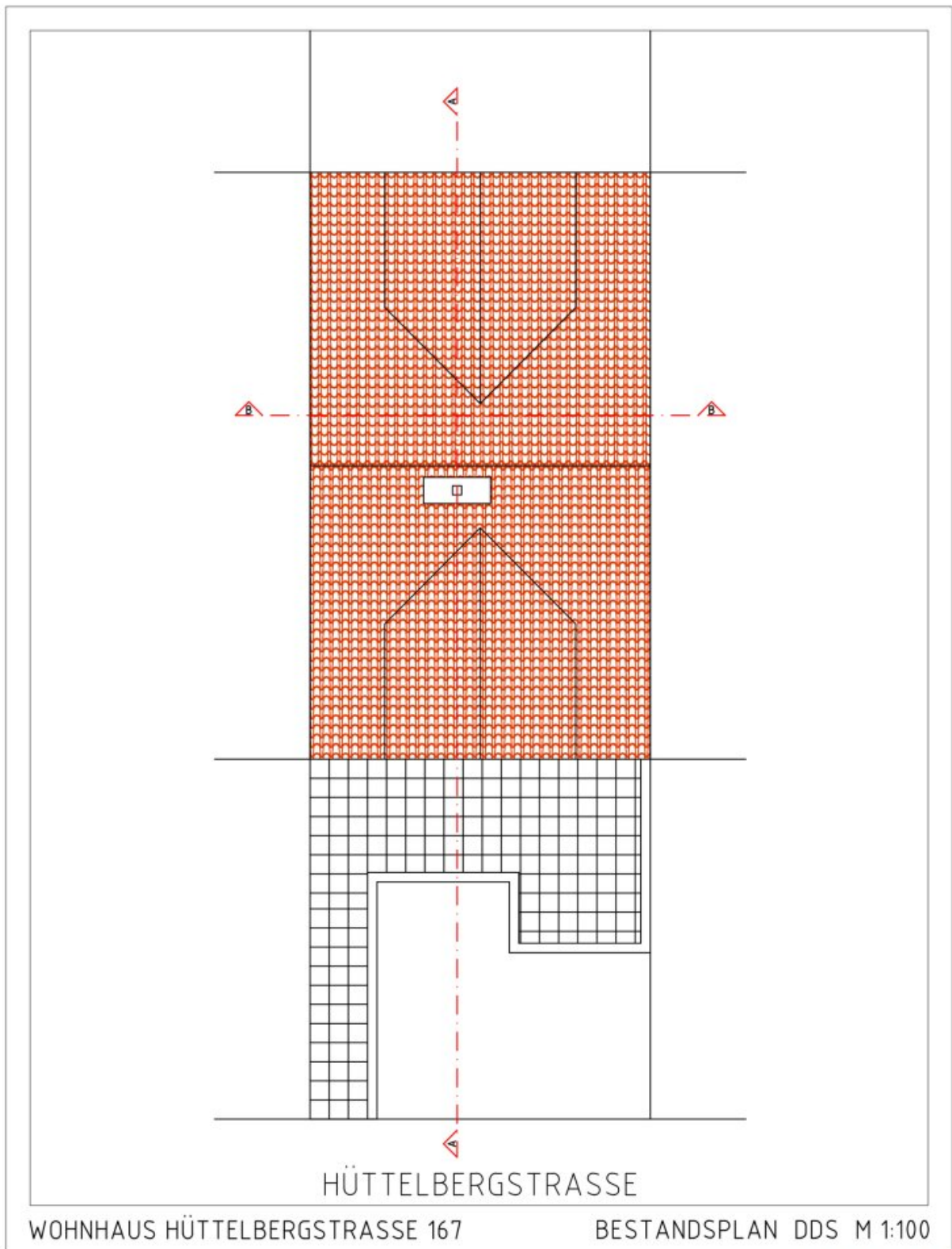






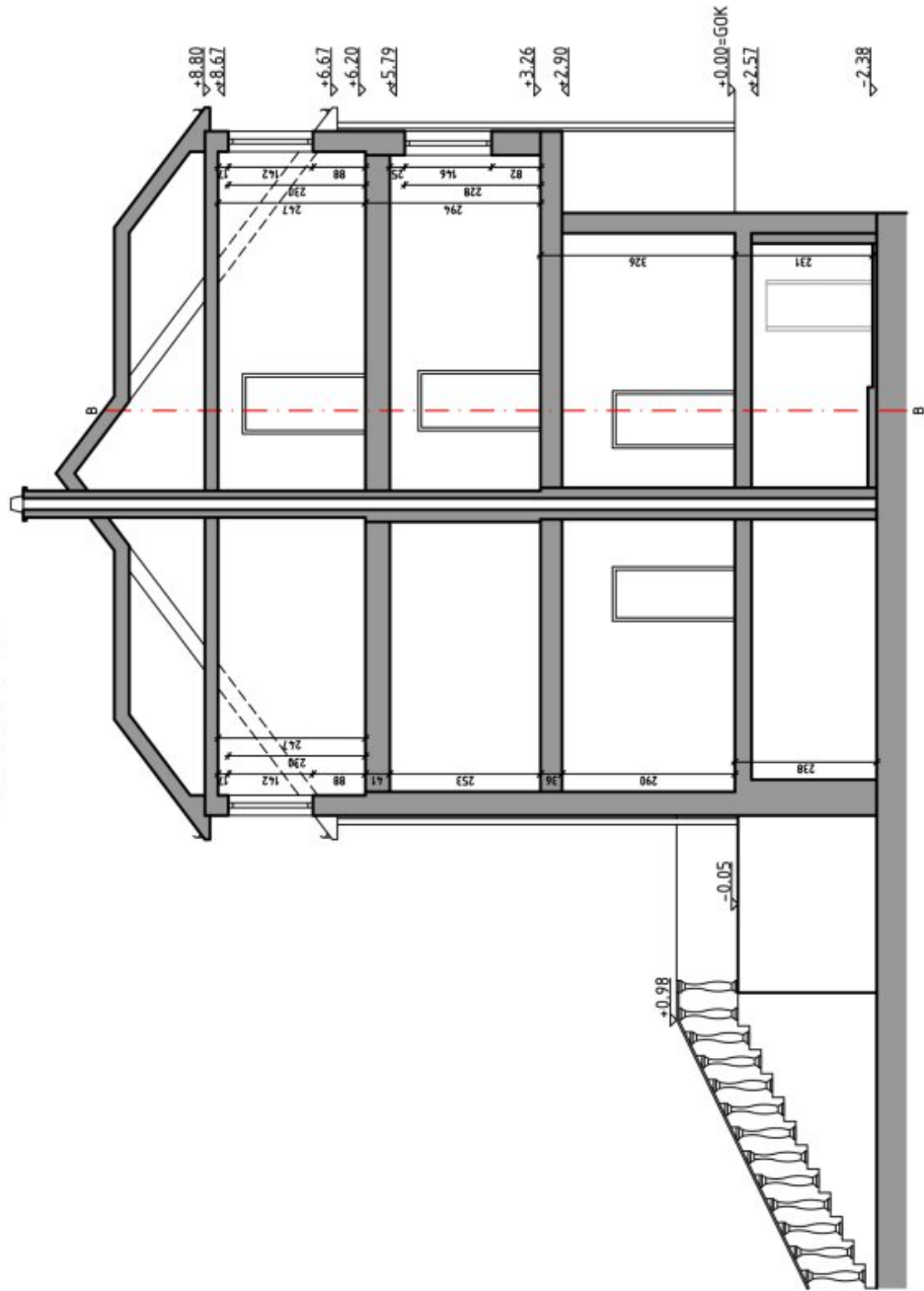








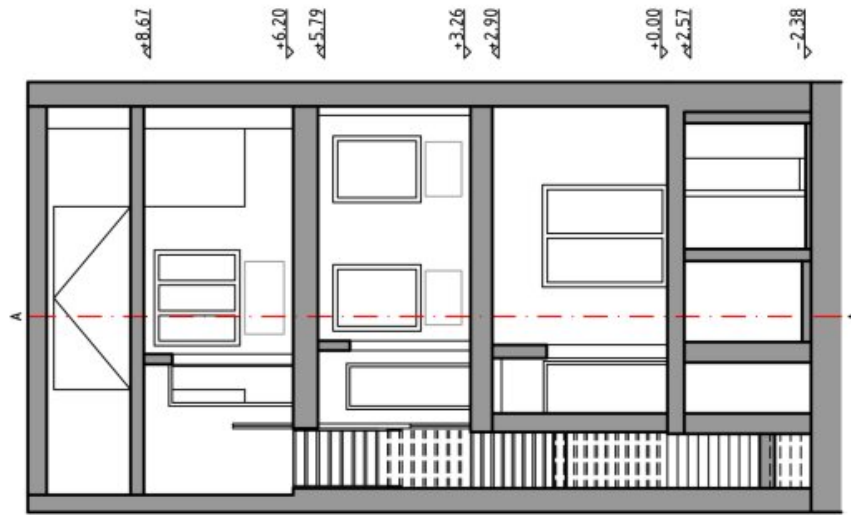
SCHNITT A



WOHNHAUS HÜTTELBERGSTRASSE 167

BESTANDSPLAN SCHNITT A M 1:100

SCHNITT B



WOHNHAUS HÜTTELBERGSTRASSE 167

BESTANDSPLAN SCHNITT B M 1:100

## Objektbeschreibung

Das Reihenhaus in der Hüttelbergstraße 167 befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohnlage im 14. Wiener Gemeindebezirk und überzeugt durch seinen charmanten Charakter, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnumfeld.

Das Wohnhaus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Basis für komfortables Wohnen. Helle Räume, klassische Fassadenelemente und der private Außenbereich schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Eine Terrasse erweitert den Wohnraum nach außen und bietet Platz für Erholung und Freizeit im Freien.

Zusätzlich steht eine Garage zur Verfügung, die bequemes Parken ermöglicht und den Alltag erleichtert.

Die Liegenschaft eignet sich sowohl für Eigennutzer, die ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen, als auch für Anleger, die auf eine stabile Wohnlage mit langfristige Wertpotenzial setzen.

Die Kombination aus grüner Umgebung, guter Infrastruktur und funktionalem Wohnkonzept macht dieses Objekt zu einer attraktiven Wohn- und Investitionsmöglichkeit.

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 <2.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <5.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap