

Wohnen auf 2-Ebenen mit 2 Eingängen



Wohnraum mit Deckentäfelung

Objektnummer: 8131/92293

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT
Bauträger und Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1890
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	1
Keller:	46,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 218,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,60
Kaufpreis:	895.000,00 €
Betriebskosten:	406,00 €
Heizkosten:	95,00 €
Sonstige Kosten:	314,00 €
Provisionsangabe:	

32.220,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Stella Lessmann

RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH

Sternngasse 3 / 2 / 6
1010 Wien

H +43 676 5063031

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur





Objektbeschreibung

Es stehen rund 133m² Wohnfläche zur Verfügung. Großzügige Raumaufteilung. Auf der einen Ebene bieten 4 große Zimmer plus Kabinett und Bad mit WC und Wanne reichlich Platz. Eine kleine Küche ergänzt die Räumlichkeit. Auf der zweiten Ebene (Souterrain) mit ca. 120m² gibt es wiederum 2 Wohnräume und ein Kabinett, welches zugleich als Abstellraum genutzt werden kann. Dazu ein kleines Bad mit Dusche und WC. Desweiteren befinden sich noch 2 Gewölbekellerräume auf dieser Ebene. Die beiden Ebenen haben sowohl eine innenliegende Stiege als auch einen separaten Eingang. Geheizt wird mit Gas von der gesamten Wohnhausanlage aus, so erübrigt sich eine separate Wartung. Fußbodenheizung für die Souterrain-Räume und Heizkörper für die darüber liegenden Räumlichkeiten. Dachboden ist unausgebaut. Gemeinsame Gartennutzung, die sehr wenig genutzt wird. In die Jahre gekommen benötigt dieses Wohnungseigentum eine Sanierung.

Hier ist kein funktionales Wohnen gegeben, nein, hier findet man eine kleine Exklusivität aus dem Leben der vergangener Zeit.

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.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sterngasse 3/2/6

1010 Wien

s.lessmann@immo.red

+43 676 5063031

www.immo.red