

Toplage Hietzing: Attraktive Dachterrassenwohnung mit 40 m² Terrasse



Objektnummer: 17290

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	629.000,00 €
Betriebskosten:	283,84 €
USt.:	28,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hannes Engel

engelreal immobilien gmbh





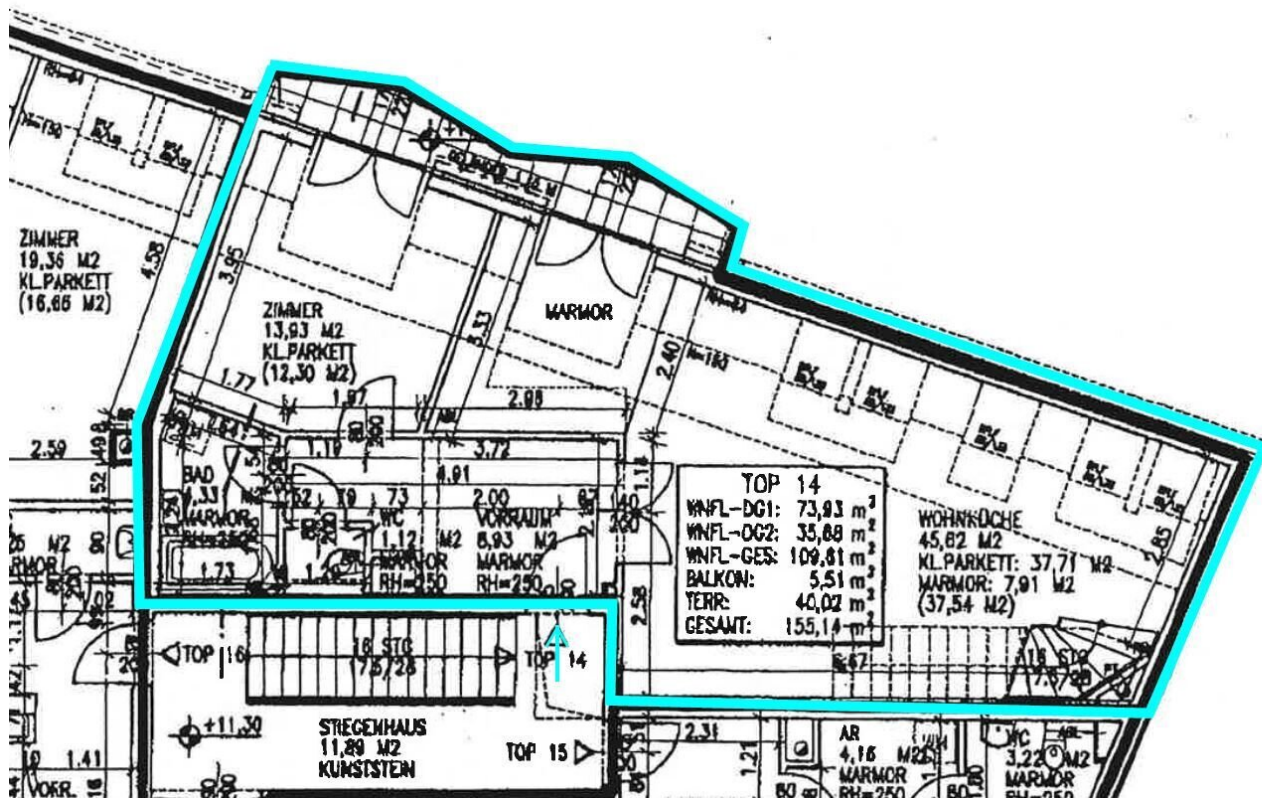












ZIMMER
19,36 M²
KL.PARKETT
(16,66 M²)

ZIMMER
13,93 M²
KL.PARKETT
(12,30 M²)

MARMOR

TOP 14	
WNFL-DG1:	73,93 m ²
WNFL-DG2:	35,68 m ²
WNFL-GES:	109,61 m ²
BALKON:	5,51 m ²
TERR:	40,02 m ²
GESAMT:	155,14 m ²

WOHNKÜCHE
45,82 M²
KL.PARKETT: 37,71 M²
MARMOR: 7,91 M²
(37,54 M²)

STIEGENHAUS
11,89 M²
KUNSTSTEIN

AR
4,16 M²
MARMOR
RH=250

WC
3,22 M²
MARMOR
RH=250

TOP 16

TOP 14

TOP 15

+11,30

18 STG
175/28

2,31

1,21

1,41

1,73

1,19

1,12

1,73

1,19

1,12

1,73

1,19

1,12

1,73

1,19

1,12

1,73

1,19

1,12

1,73

1,19

1,12

1,73

1,19

1,12

1,73

1,19

1,12

1,73

1,19

1,12

1,73

1,19

1,12

1,73

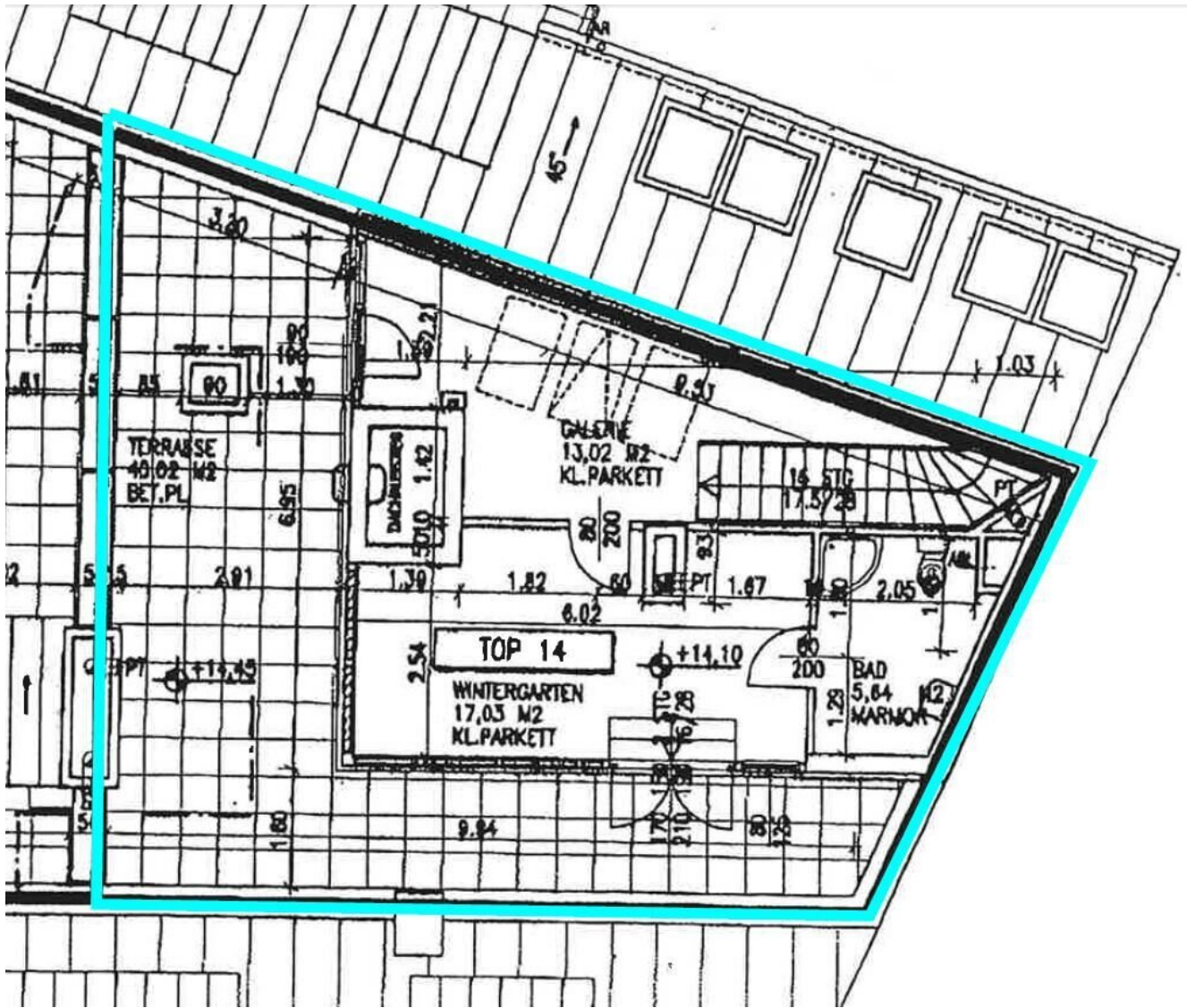
1,19

1,12

1,73

1,19

1,12



Objektbeschreibung

Toplage Hietzing: Attraktive Dachterrassenwohnung mit 40 m² Terrasse

U4 Unter St. Veit - Kupelwiesergasse - Hietzinger Hauptstraße

In beehrter Lage erwartet Sie diese Dachterrassenwohnung mit lichtdurchflutetem Wohnraum und einer großzügigen Dachterrasse als echtes Highlight.

Die südseitige Ausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume, während die Wohnung trotz zentraler Lage angenehm ruhig ist. Der offene Wohnbereich mit teilintegrierter Küche, zwei Badezimmer, zwei WC sowie die rund 40 m² große, uneinsehbare Dachterrasse schaffen ein hochwertiges Wohngefühl. Im Dachgeschoss gelegen und bequem per Lift erreichbar. Gepflegter Zustand. Attraktiv auch für Anleger dank freiem Mietzins.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten, gehobenen Wohnlage Wiens und ist nur etwa fünf Gehminuten von der U4-Station Unter St. Veit entfernt. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie traditionelle Heurigen. Erholung bieten nahegelegene Grünanlagen wie der Rote Berg, der Schönbrunner Schlosspark und der Lainzer Tiergarten. Familien profitieren zudem von einem vielfältigen Angebot an Schulen und Bildungseinrichtungen.

Gebäude:

Das Wohnhaus, errichtet im Jahr 1997, befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung liegt in der obersten Etage (Dachgeschoss 1 und 2) und ist über einen großen Lift bequem erreichbar.

Bitte beachten Sie: die einige Bilder dieses Inserates sind Einrichtungsbeispiele

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Mag. Hannes Engel unter **0664 - 42 52 062** bzw. per Email an **he@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap