

## Architektenhaus mit Garten



**Objektnummer: 960/74846**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	94,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 253,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,39
<b>Kaufpreis:</b>	1.150.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	249,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sofia Polster-Georgiadis

s REAL Wien - Zentrale  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien



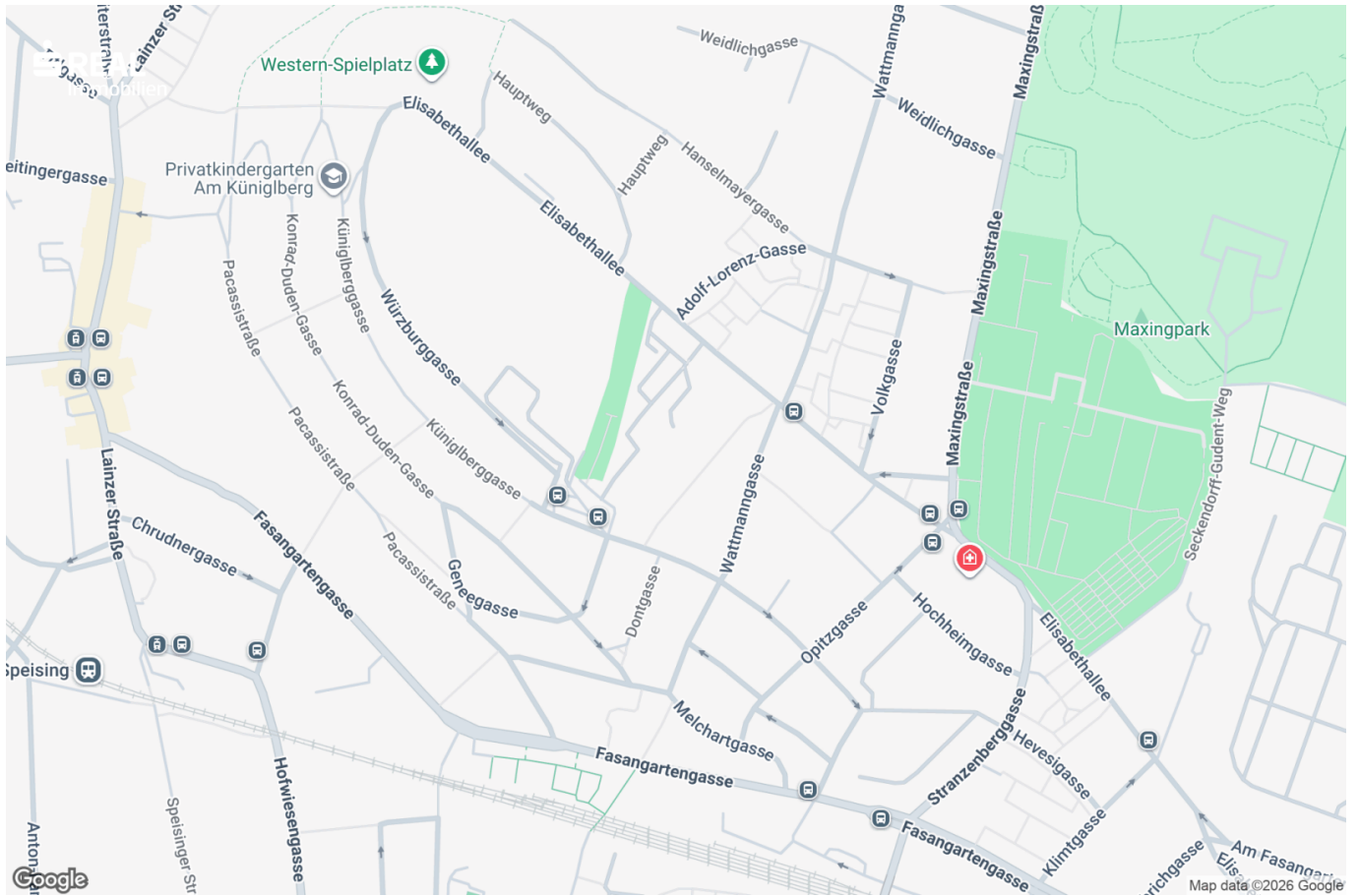








Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

### WOHNEN im GRÜNEN!

Dieses ruhig gelegene Haus wurde 1965 nach den Entwürfen des Architekten Roland Starzen und nach dessen Tod vom Architektenduo Windbrechtinger fertiggestellt. Es findet sich am Osthang des Königlberges direkt neben dem ORF-Zentrum.

Über einen Privatweg erreicht man die Wohnhausanlage.

Das Haus gliedert sich in einen zentralen Vorraum, Wohnzimmer mit Ausgang auf die große Terrasse und in den Garten, 3 Schlafzimmer (ursprünglich 4), Küche mit anschließender überdachter Terrasse, Bad mit Dusche, separate Toilette sowie Abstellraum.

Es ist mit Gaskombitherme samt Pufferspeicher, Parkettboden und modernen Fenstern mit innenliegenden Sonnenschutz ausgestattet.

Der Kaufpreis beträgt € 1.150.000,-

FRAGEN SIE AUCH NACH EINER FINANZIERUNG!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m



Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.