

Gartenwohnung mit Westausrichtung



Objektnummer: 968

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1130 Wien,Hietzing |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Teil_vollsaniiert |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 76,67 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Garten: | 74,75 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 78,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,34 |
| Kaufpreis: | 460.000,00 € |
| Betriebskosten: | 169,85 € |
| USt.: | 16,99 € |
| Provisionsangabe: | |

16.560,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Viola Dollinger

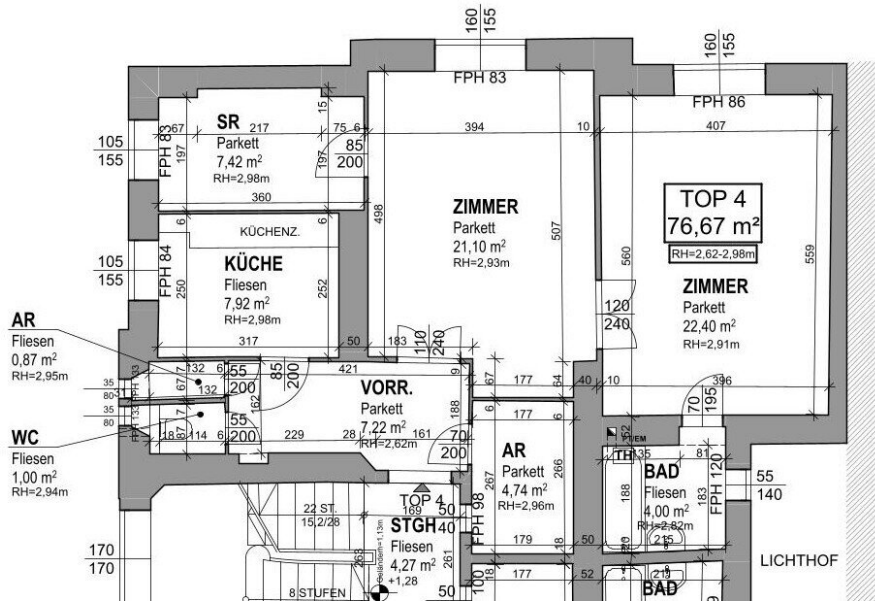
IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling











TOP 4

| | |
|--------------|----------------------------|
| VORR. | 7,22 m ² |
| AR | 4,74 m ² |
| WC | 1,00 m ² |
| AR | 0,87 m ² |
| KÜCHE | 7,92 m ² |
| ZIMMER | 21,10 m ² |
| SR | 7,42 m ² |
| ZIMMER | 22,40 m ² |
| BAD | 4,00 m ² |
| SUMME | 76,67 m² |

Objektbeschreibung

Wo ehemals Kaiser Franz Josef seine Freundin besuchte, können Sie sich heute Ihren Wohnraum nach eigenen Wünschen erfüllen. 1894 wurde das Viertel nach der Siedlung "Maxing" benannt, die auf den Kaiserbruder Maximilian von Mexiko zurückgeht. Die prominente Lage verspricht damals wie heute Stilaltbauten von Biedermaier-Ensembles bis zu Gründerzeit-Villen. In dem Haus werden in Summe **sanierte und sanierungsbedürftige Wohnungen verkauft**, von 72m² bis zu 162m² Wohnfläche, teils mit Eigengärten, sodass auch die Möglichkeit der Wohnungszusammenlegung besteht.

Besonderheiten an den Wohnungen:

- Außenliegender Sonnenschutz an den Fenstern (Fensterläden)
- Bad mit Fenster
- getrennte Toilette mit Fenster

Fotos © RealAgency

Visualisierungen sind mit KI erstellt!

Der Eigengarten ist aktuell nicht direkt von der Wohnung begehbar - jedoch kann dieser Zugang(auf eigene Kosten) geschaffen werden. Die Wohnung ist teilsaniert!

Die **Raumaufteilung** im Detail:

- Eingangsbereich
- Wohn- und Esszimmer
- Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer
- Küche separat

- Kabinett
- geräumiger Abstellraum
- Gäste-Toilette
- Eigengarten (ca. 71,23m²) - Zugang nicht über die Wohnung erschlossen

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap