

Wohnen beim Schloss: Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse



Objektnummer: 2057/46

Eine Immobilie von NMK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	54,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matteo Krause

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

T +43 664 851 58 06









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

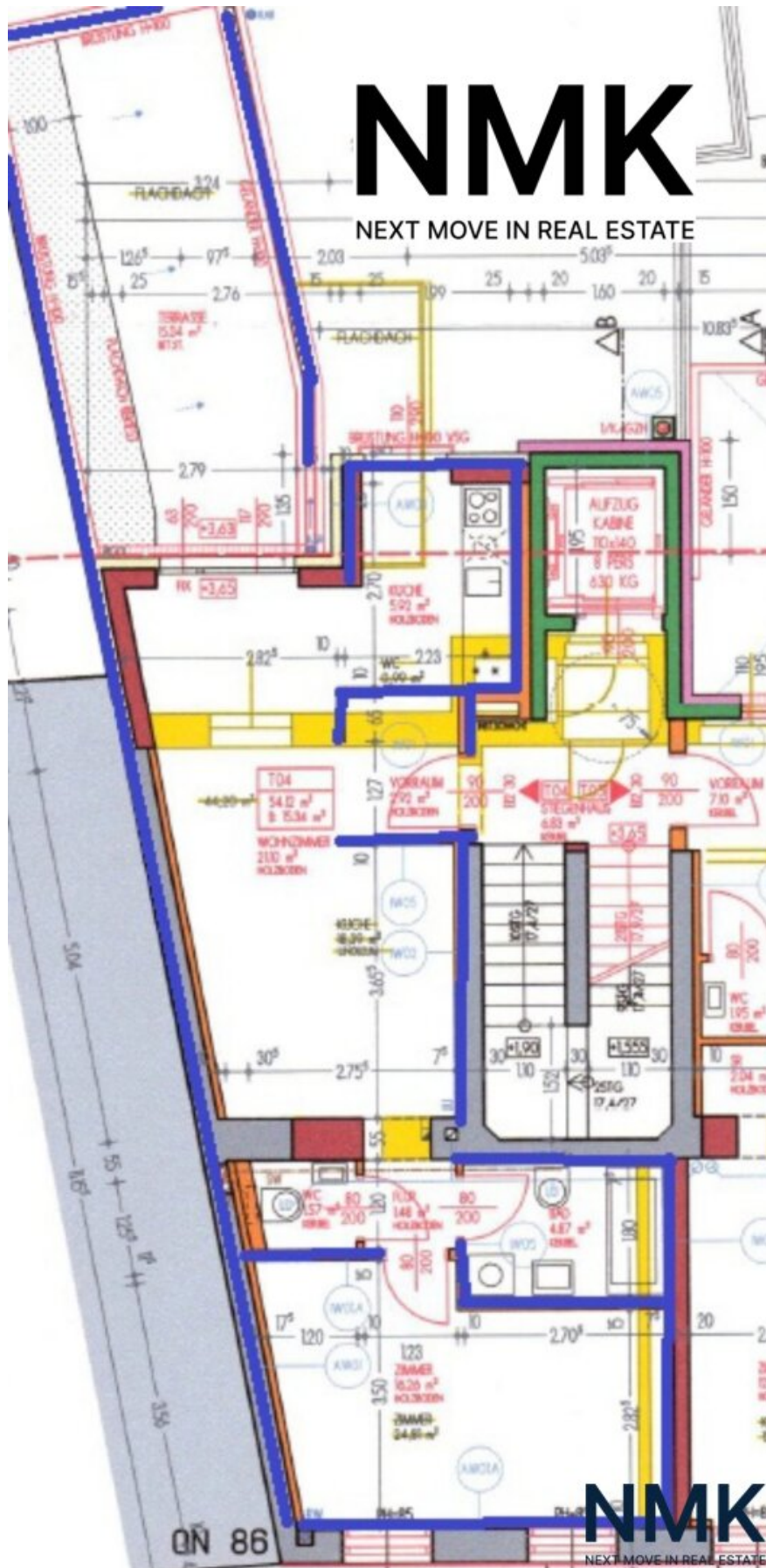


NMK



NMK

NEXT MOVE IN REAL ESTATE





KI-bearbeitet

NMK

Objektbeschreibung

Diese kompakte und hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit rund 54 m² Wohnfläche sowie einer großzügigen Terrasse mit ca. 15 m² in absolut begehrter Lage – direkt gegenüber dem Schloss Hetzendorf.

Das stilvolle Wohnhaus aus dem Jahr 1900 wurde im Rahmen einer umfassenden Sanierung modernisiert und verbindet heute seinen historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Neben der behutsamen Revitalisierung des Bestands wurde auch das Dachgeschoss neu ausgebaut.

Besonderes Augenmerk lag auf einer nachhaltigen und energieeffizienten Bauweise: Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe, die durch eine Photovoltaikanlage unterstützt wird. Dadurch profitieren Bewohner von einem umweltfreundlichen Energiesystem sowie niedrigen Heizkosten. Das Gebäude entspricht dem hohen klimaaktiv Gold Standard, welcher Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Ressourcenschonung bewertet.

Eine ideale Wohnung für Eigennutzer oder Anleger, die Wert auf Lage, Qualität und modernes Wohnen mit Stil legen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap