Erstbezug im 1. Liftstock beim Schloss Hetzendorf – 3 Zimmer mit drei Freiflächen, eine davon zum ruhigen Innenhof



Objektnummer: 2057/47

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:	68,89 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	1,52 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matteo Krause

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


NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE

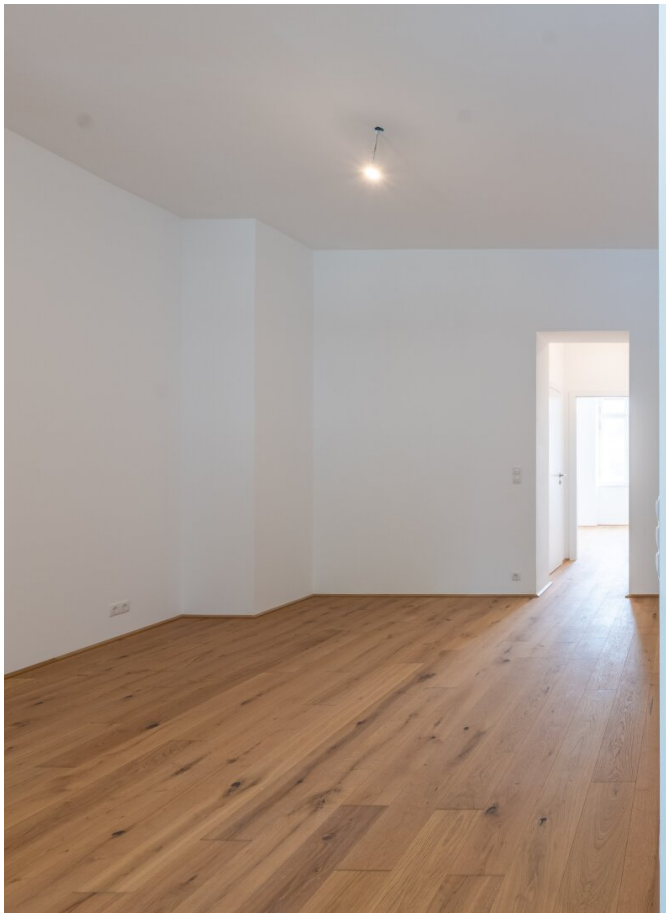

NMK


NMK










NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE


NMK


NMK








NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE


NMK


NMK


NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE


NMK


NMK


Fronius
NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE


NMK


NMK

Objektbeschreibung

Gegenüber vom Schloss Hetzendorf, nur wenige Schritte von der Schönbrunner Allee entfernt: Hier wohnen Sie im 1. Liftstock eines sorgfältig revitalisierten Altbaus von 1900. Der Charme der Jahrhundertwende verbindet sich mit dem Komfort eines Neubaus.

Raumaufteilung:

- Wohnküche mit voll ausgestatteter Einbauküche mit Bosch-Geräten
- Zwei Schlafzimmer, eines davon ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer
- Schrankraum
- Badezimmer mit Badewanne und elektrischem Handtuchheizkörper
- Zwei separate WCs
- Kellerabteil

Ausstattung auf Neubauniveau:

- Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe mit Photovoltaik
- Haus nach klimaaktiv-Gold-Standard, fGEE A (0,74)
- Weitzer-Echtholzparkett, großformatiges Feinsteinzeug (60 × 120 cm), Laufen-Sanitärkeramik, Grohe-Armaturen
- Straßenseitig restaurierte Holzkastenfenster mit innenliegenden Holzjalousien
- Hofseitig Kunststoff-Alu-Fenster mit elektrischer Beschattung

- Personenaufzug

Lage:

Schloss Hetzendorf liegt direkt vor der Tür, der Schlosspark Schönbrunn ist in wenigen Minuten erreichbar. Nahversorger gibt es in Gehweite. Gut angebunden mit den Buslinien 16A und 63A, der Straßenbahn 62, der U6 und dem Bahnhof Hetzendorf.

Erstbezug, sofort beziehbar. Hier ziehen Sie ein und müssen nichts mehr investieren. Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin, am besten bei Tageslicht, damit Sie den Innenhof erleben.

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 <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