

**Exklusiver Erstbezug nach Sanierung - 3-Zimmerwohnung
mit Freifläche in den 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 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matteo Krause

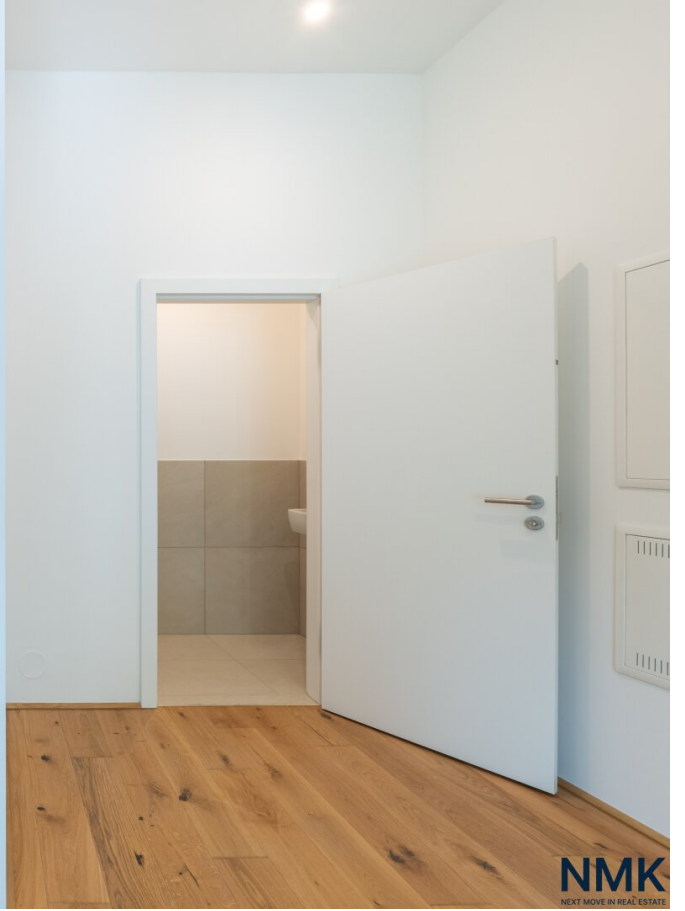
NMK Immobilien GmbH
Herrengasse 6-8 / 6 / 8, Wien, Österreich
1010 Wien

T +43 664 851 58 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















Objektbeschreibung

Effizient und hochwertig präsentiert sich diese 3-Zimmer-Wohnung mit rund 70 m² Wohnnutzfläche in der Hetzendorfer Straße 84, unmittelbar 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.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und ist straßenseitig ausgerichtet. Ein Fenstergitter wird ergänzend noch montiert.

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