Stilvolle Wohnung mit Hauscharakter in Hietzing – ca. 174 m² Wohnfläche & Grünblick



Objektnummer: 5209

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	174,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	899.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
PATRICK TIBERIUS SILAGI
+43 699 134 34 730
p.silagi@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN

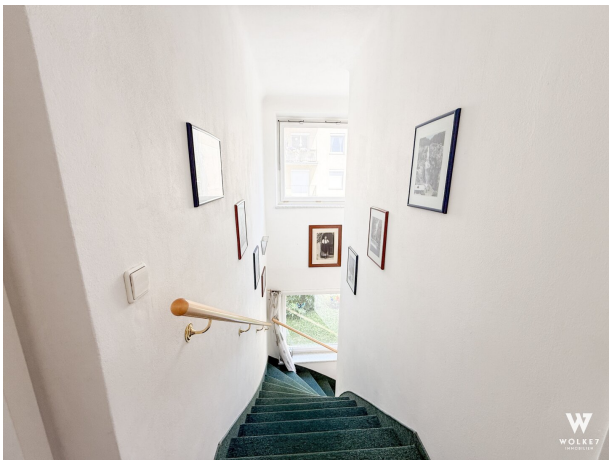






















Objektbeschreibung

In begehrter Lage des 13. Wiener Gemeindebezirks, nur wenige Gehminuten von der U4-Station Hietzing entfernt, gelangt diese außergewöhnlich großzügige Eigentumswohnung mit Hauscharakter zum Verkauf. Die gepflegte Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet auf ca. 174 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Familien, Menschen mit Platzbedarf oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Raumangebot umfasst insgesamt sechs Zimmer, zwei Badezimmer, zwei WCs sowie einen praktischen Abstellraum. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und bieten einen angenehmen Blick ins Grüne. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre ruhige Wohnatmosphäre.

Die Ausstattung umfasst Parkett- und Fliesenböden, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, eine Einbauküche sowie zwei Badezimmer mit Fenster. Die Beheizung erfolgt mittels Gaszentralheizung. Ein Balkon mit Grünblick rundet das attraktive Gesamtbild ab.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand und ist ab sofort verfügbar.

Highlights

- Ca. 174 m² Wohnfläche
- Zzgl. eigenem Lager im Keller mit ca. 30 m²
- 6 Zimmer
- 2 Badezimmer
- 2 WCs
- Balkon mit Grünblick
- Ruhige Wohnlage

- Gepflegter Zustand
- U4 Hietzing in Gehweite
- Sofort verfügbar
- Perfekt für Familien oder Wohnen & Arbeiten kombiniert

Lage

Die Jodlgasse befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Hietzings. Die U4-Station Braunschweiggasse ist nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine hervorragende Anbindung an die Wiener Innenstadt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch der nahegelegene Schönbrunner Schlosspark sowie weitere Grünflächen bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

? Mobil.: +43 699 134 34 730

? E-Mail: p.silagi@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap