

Charmante Altbauwohnung mit Loggia in ruhiger Lage in Hietzing



Wohnzimmer (Einrichtungsvorschlag)

Objektnummer: 11024

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,43 m ²
Nutzfläche:	79,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	681.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Sascha Nevoral

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

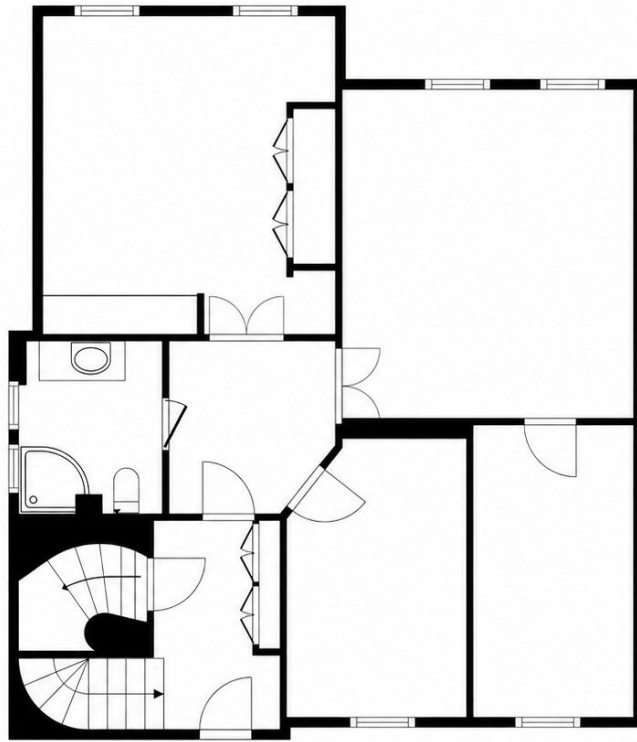
H +43 664 822 22 41

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine attraktive Altbauwohnung mit ca. **79 m² Wohnfläche** in beehrter Lage des 13. Wiener Gemeindebezirks. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaus ohne Lift und überzeugt durch ihren klassischen Wiener Altbaucharme.

Ein besonderes Highlight sind die **großzügigen Raumhöhen von ca. 3,20 Metern**, die ein angenehmes Wohngefühl und viel Licht schaffen. Die Wohnung verfügt über **3 gut geschnittene Zimmer** und eignet sich sowohl für Paare als auch für Familien oder als Anlageobjekt.

Die **Loggia mit ca. 5,65 m²** bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Entspannen ein.

Das Haus umfasst insgesamt nur **vier Wohneinheiten**, wodurch ein ruhiges und privates Wohnambiente gewährleistet ist.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap