

## **Einzigartige Gelegenheit in Hietzinger Bestlage!**



**Objektnummer: 1631**

**Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	120,92 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	890.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	254,09 €
<b>USt.:</b>	25,41 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

254,09 UST 25,41 R.F. 376,44 Gesamt 655,94

## Ihr Ansprechpartner



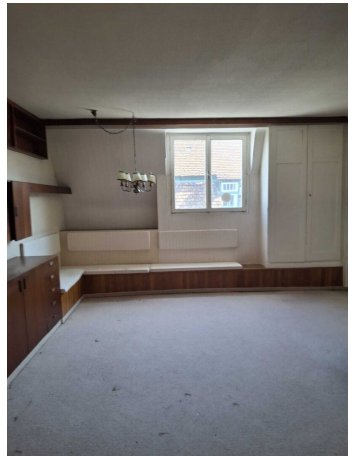
### **Martina Denich-Kobula**

DENICH-REAL Immobilien GmbH  
Anreitergasse 5  
1230 Wien

T +43 664 4609630  
H +43 664 4609630

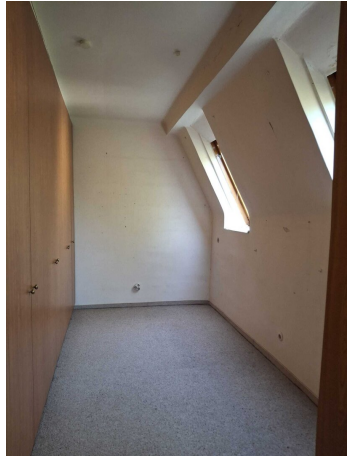
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



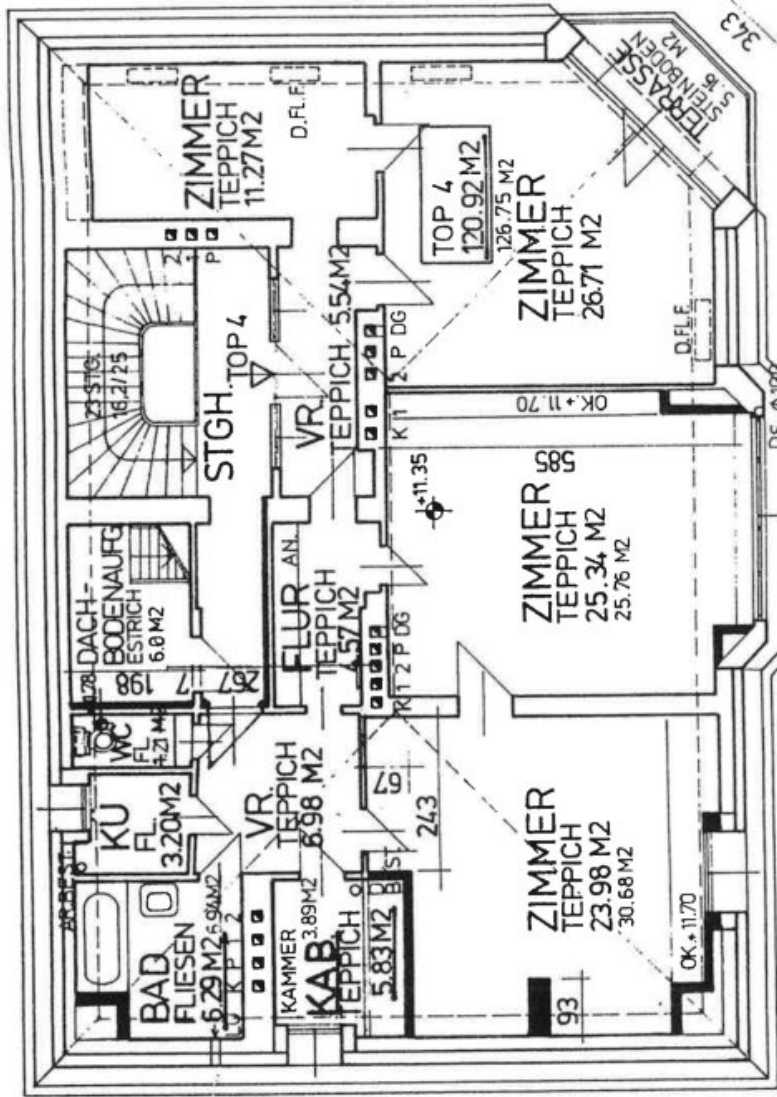












45

37.3

151

ECC

E

mm

E

E

E

## Objektbeschreibung

Einzigartige Gelegenheit in hietzinger Bestlage mit viel Potenzial.

Die zu verkaufende Wohnung hat aktuell 120m<sup>2</sup> und einen Dachboden von 80m<sup>2</sup> , der zur Wohnung gehört, dieser kann noch ausgebaut werden.

Das wunderbare Haus ist in einem sehr guten Zustand, verfügt aber über keinen Lift!

Sie finden hier die einmalige Gelegenheit Ihre Wohnung selbst zu gestalten und Ihre Wohnideen verwirklichen zu können.

Im Moment ist die Wohnung wie folgt aufgeteilt: Sie betreten die Wohnung durch ein Vorzimmer, das den Zugang zu fast allen Räumen ermöglicht. Die Räume waren bis jetzt wie folgt genützt: Wohnzimmer, Esszimmer, Terrassenzimmer, Schlafzimmer, kleines Zimmer, kleine Küche, kleines Zimmer, Toilette, Abstellraum.

Über eine Treppe am Gang, der Gangteil kann zur Wohnung dazu genommen werden, gelangen Sie auf den nicht ausgebauten Dachboden, von dem aus Sie einen herrlichen Rundumblick über Hietzing haben.

Anschauen lohnt sich in jedem Fall, vereinbaren sie einfach einen Termin.

**Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und 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 ihr Denich Real Immobilienservice

[Suchagent anlegen](#)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap