

Ihre Wohnung - so besonders wie Sie



*Zuhause ankommen.
Wohlfühlen. Bleiben.*

Ihr neues Zuhause wartet schon.

Jetzt Exposé entdecken und verlieben. ♥

Objektnummer: 25942

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gobergasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,08
Kaufpreis:	374.200,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	30,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

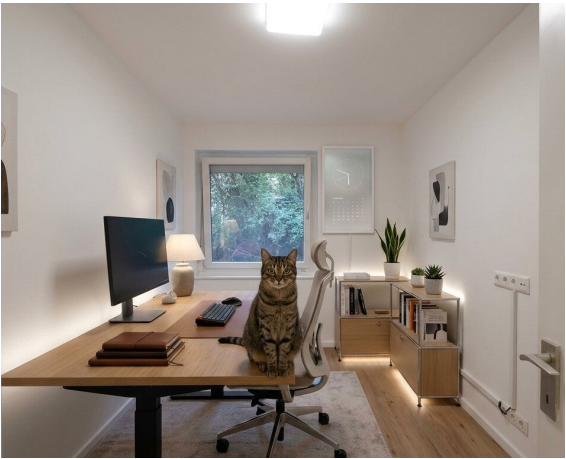


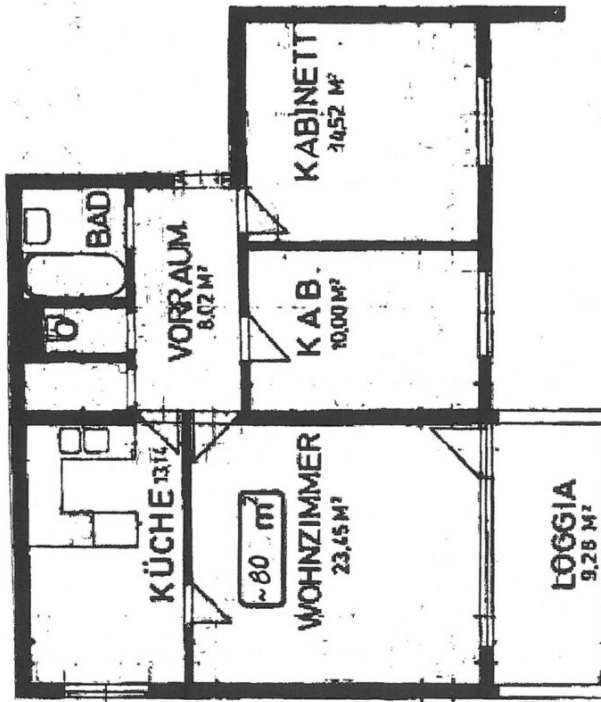
Wolfgang Glaser

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16









Plan

Objektbeschreibung

Erbaut 1975, in einer der schönsten Gegenden Wiens – ruhig, grün und trotzdem gut angebunden.

Diese Wohnung wurde mit Liebe umgebaut und durchdacht neu gestaltet: helle Räume, klare Aufteilung, ein Zuhause, in dem man ankommt und bleiben möchte.

Das Herzstück – die moderne Heizung:

Die alte, ölbetriebene Hauszentralheizung ist Geschichte. An ihrer Stelle sorgt heute eine moderne Infrarotheizung für Wärme – ölfrei, wartungsarm und in jedem Raum individuell regelbar.

Kein Öltank, kein Rußgeruch, keine Wartungssorgen.

Und ja – auch Ihre Katze wird sich hier pudelwohl fühlen. ;-)

Machen Sie sich selbst ein Bild

Vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Sie!

Hinweis: Die Wohnräume sind unmöbliert. Die möblierten Ansichten wurden zur besseren Veranschaulichung KI-generiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap