

**3- Zimmer Dachgeschoßwohnung mit großer Terrasse in
1130 Hietzing-auch Büronutzung!**



SW-Dachterrasse beschattet

Objektnummer: 3479/2585

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1955
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 172,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	165,21 €
USt.:	16,52 €
Provisionsangabe:	

16.200,00 € inkl. 20% USt.

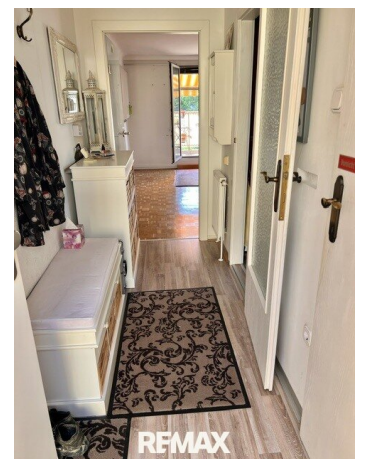
Ihr Ansprechpartner

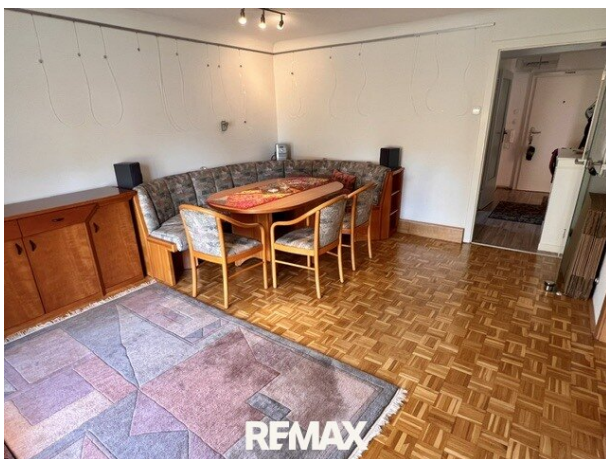


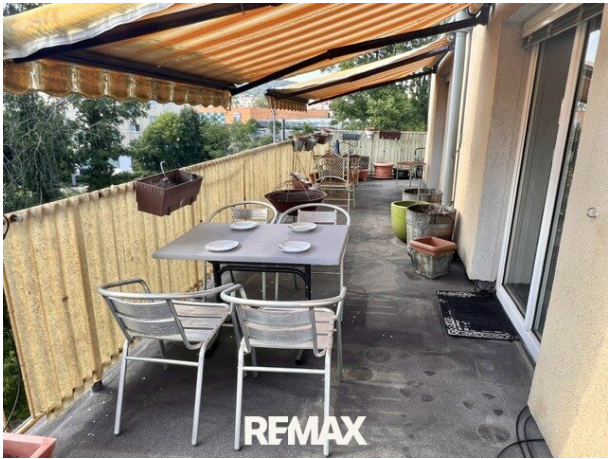
Mag. Ing. Harald Urban

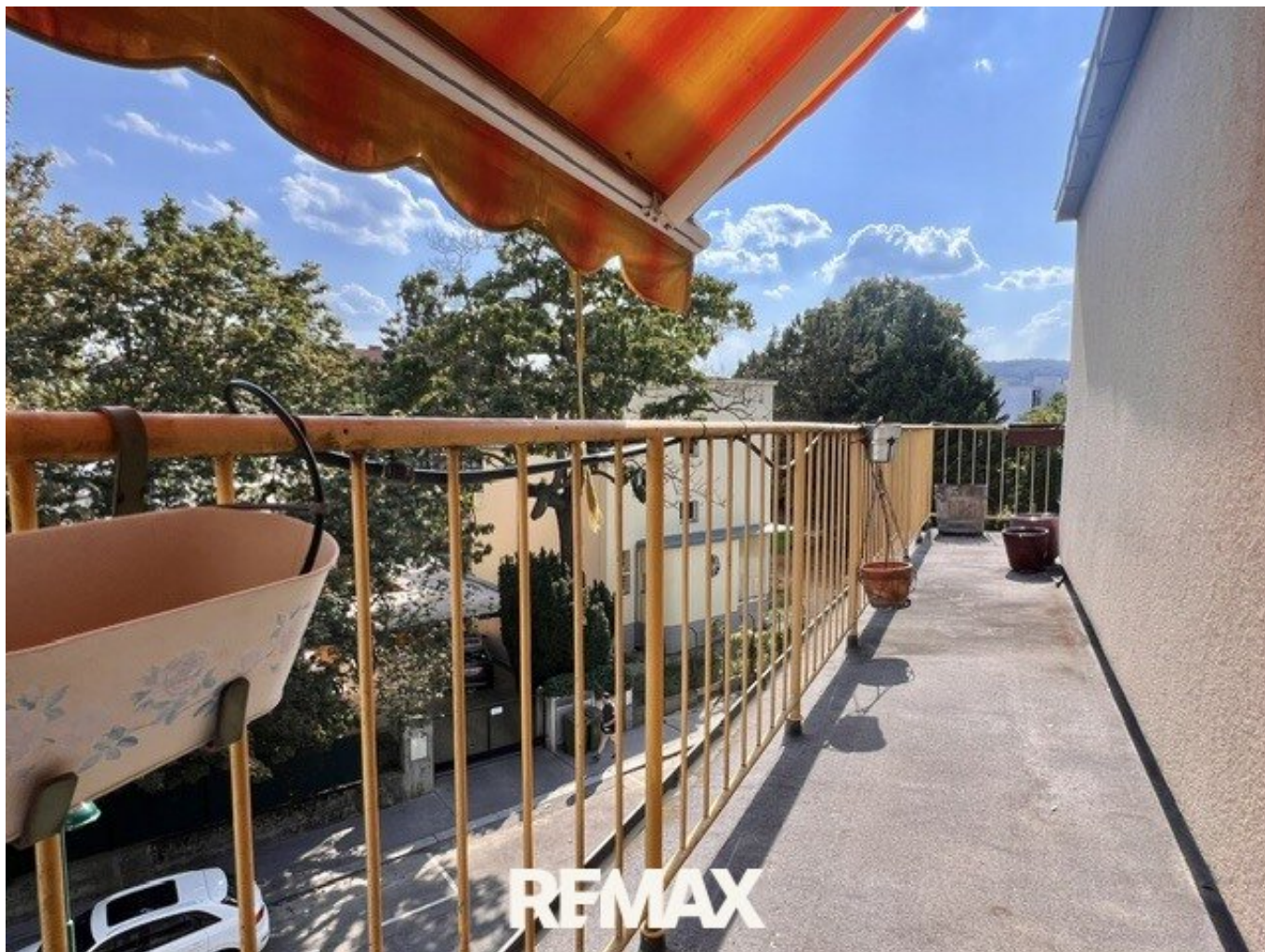
REMAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien



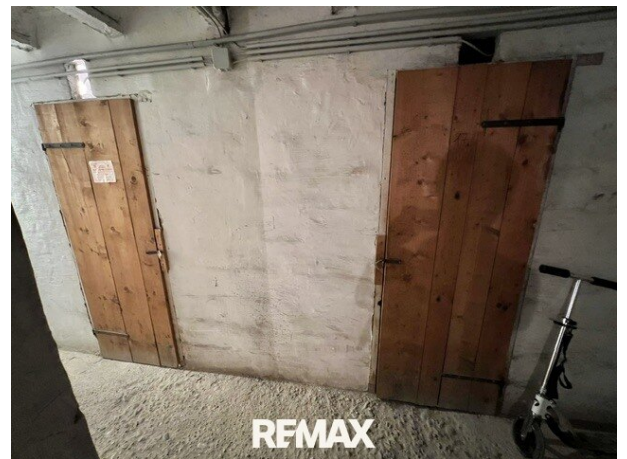


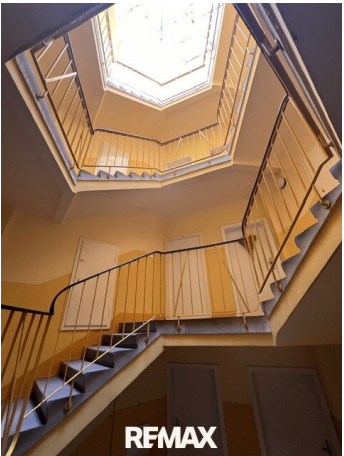






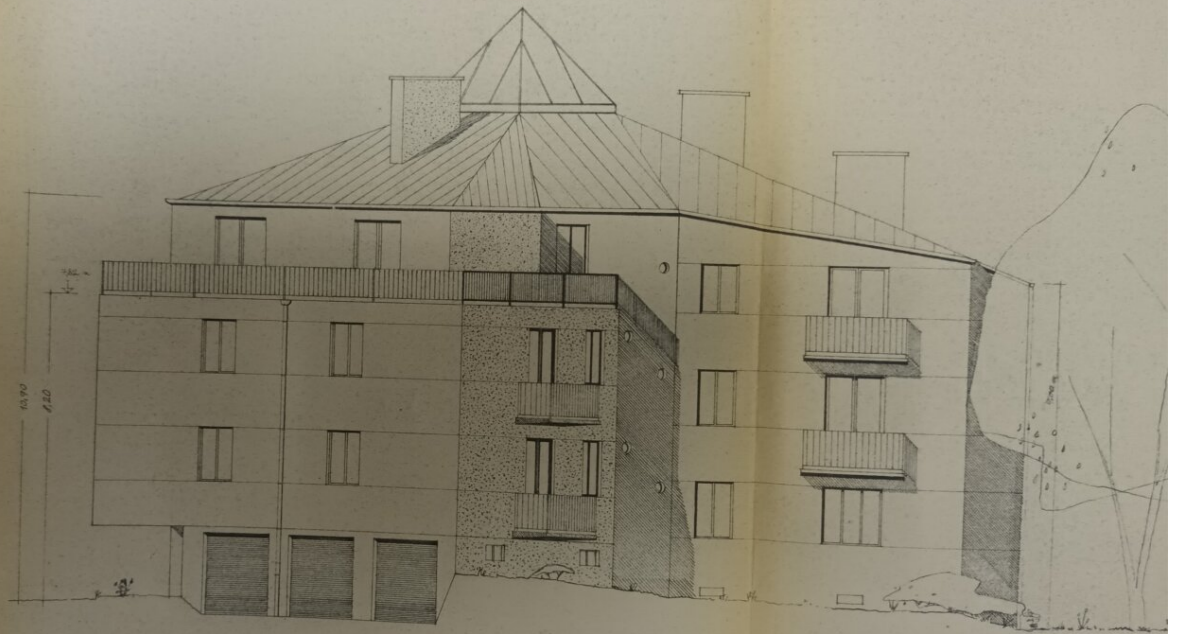






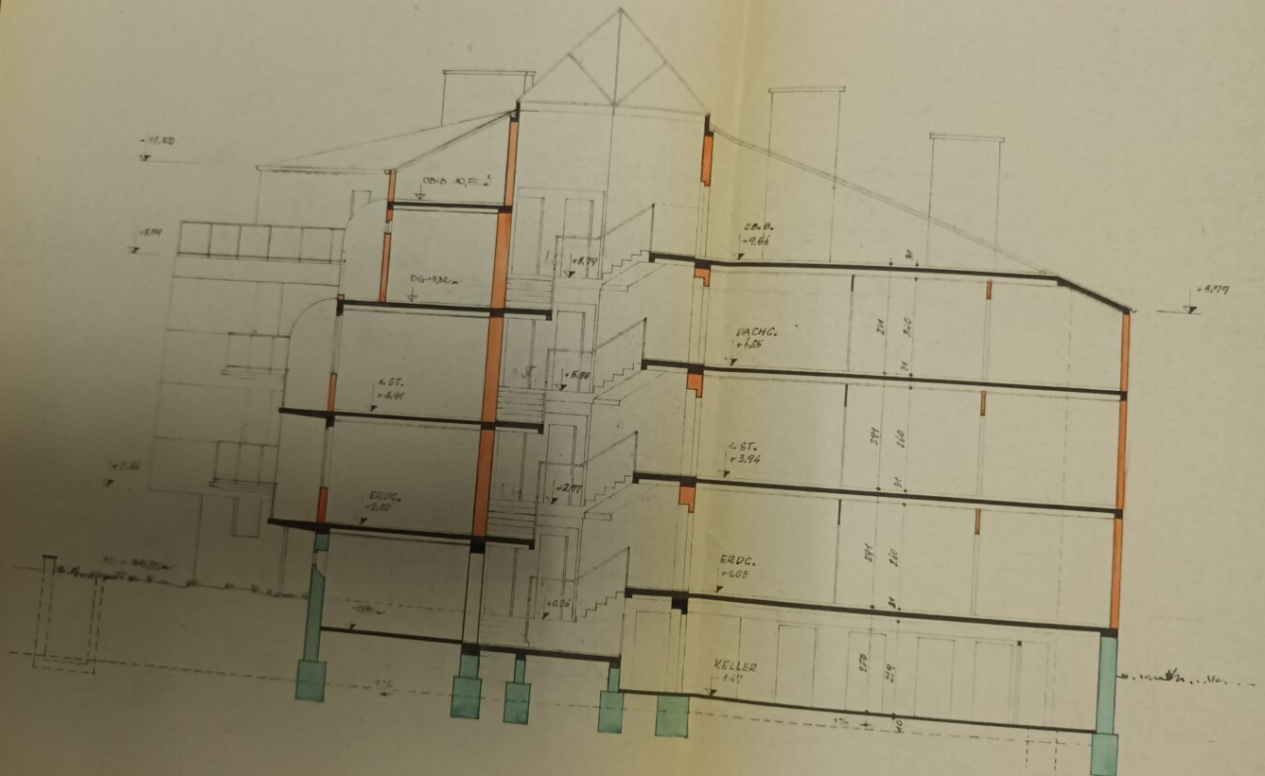


ANSICHT VON OSTEN



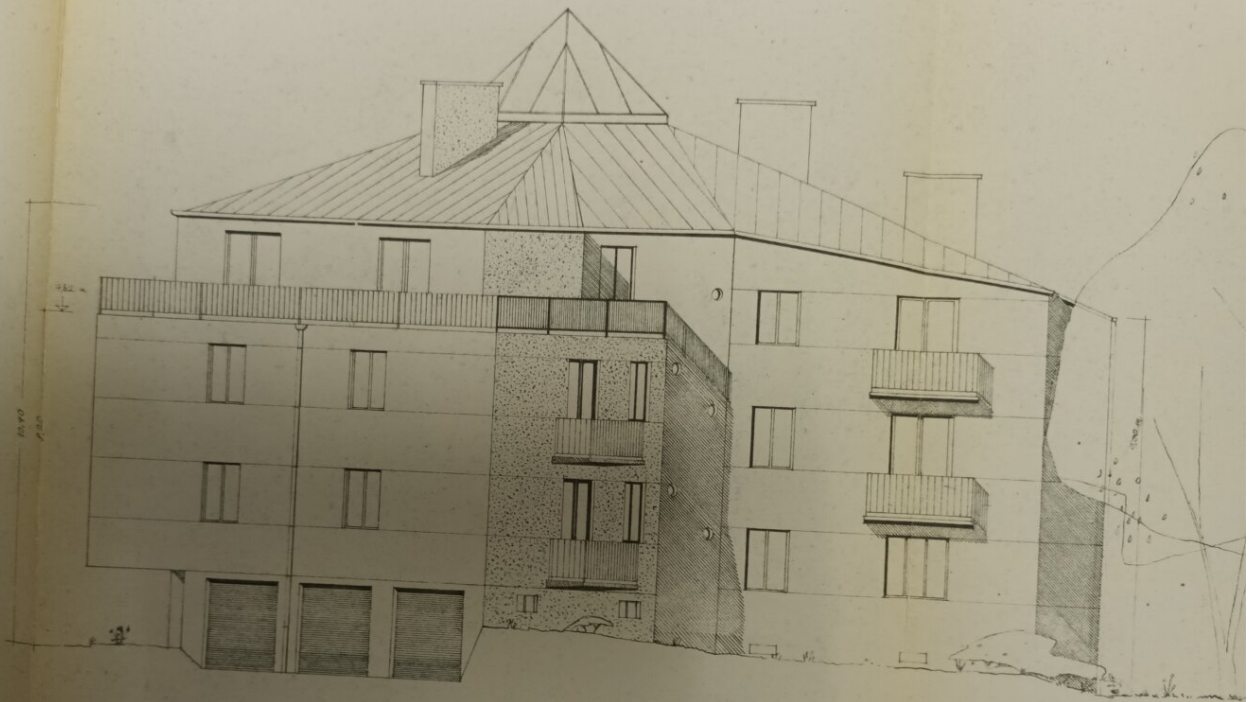
REMAX

SCHNITT NORD-SÜD



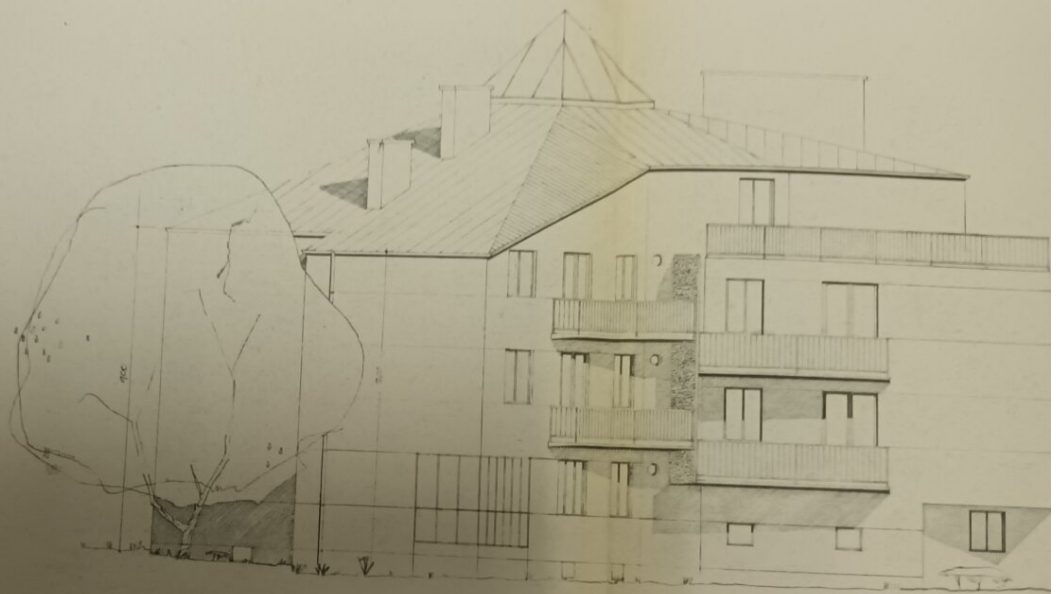
REMAX

ANSICHT VON OSTEN



REMAX

ANSICHT VON NORDWEST (HUMMELGASSE)

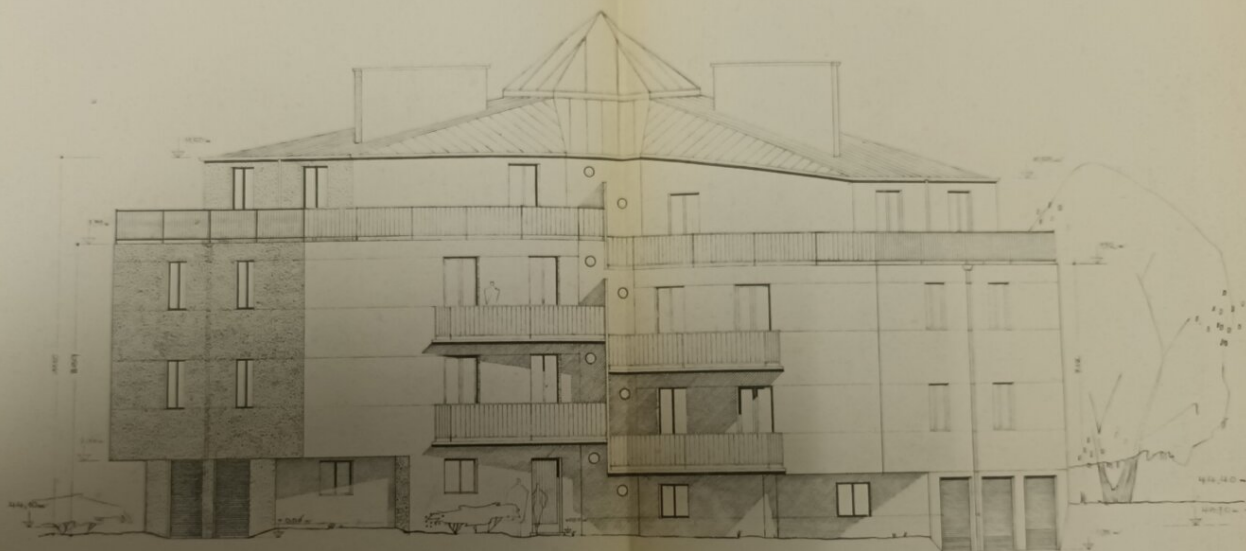


DER BAUWERBER GEMEINNÜTZIGE BAU- UND
SIEDLUNGSGESELLSCHAFT
"FRIEDEN"
Registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung
Wien 4, KARLSG. 14, 65 21 73

REMAX

UND SCHNITT 1:100

ANSICHT VON SÜDEN (NEBLINGERGASSE)

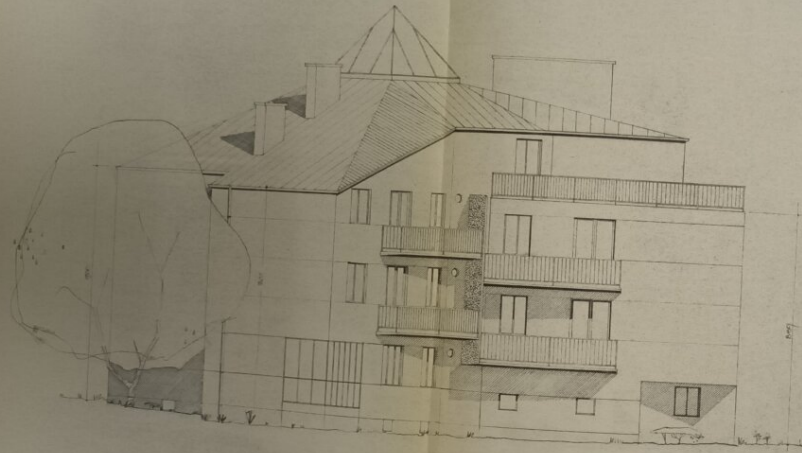


DER PLANVERFASSEN:

ARCHITEKT
DR. TECHN. KARL F. WIENINGER
WIEN IV, PRINZ EUGEN STRASSE 70.
TELEFON 41 44-1-23

Wieninger

REMAX



DER BAUWERBER:

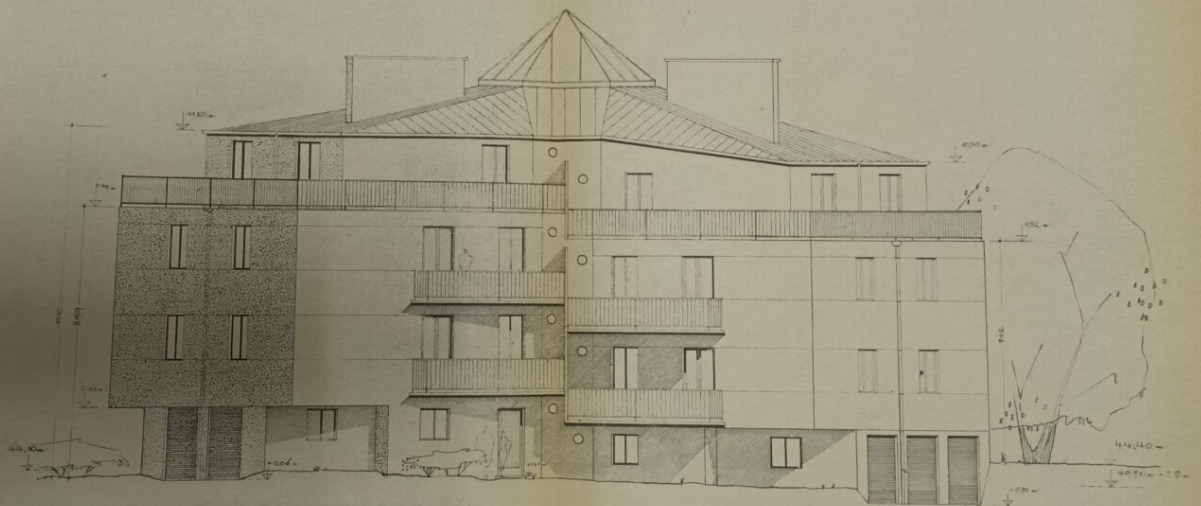
Gemeindefreie Kirch- und
Stadlungs-gemeinschaft
FRIEDEN
Registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung

DER BAUFÜHRER:
Dipl. Ing. H. K. MISCHER
BAUGESELLSCHAFT
MÜNCHEN 1, DORFSTRASSE 1
R. 23. 1922

REMAX

SICHTEN UND SCHNITT 1:100

ANSICHT VON SÜDEN (NEBLINGERGASSE)



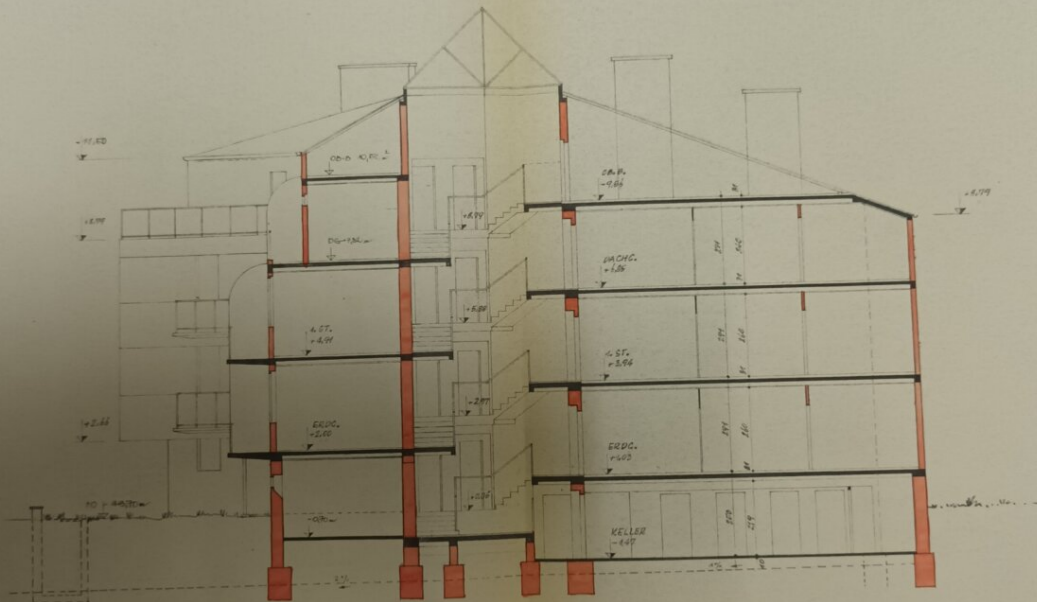
DER PLANVERFASSEN:

ARCHITEKTEN
DR. TECH. KARL F. WIENINGER
DIPL. ING. OTTO KATSCHENKA
WIEN IV, PRINZ EUGEN-STRASSE 70
TELEFON U 44-0-73

Katschenka

REMAX

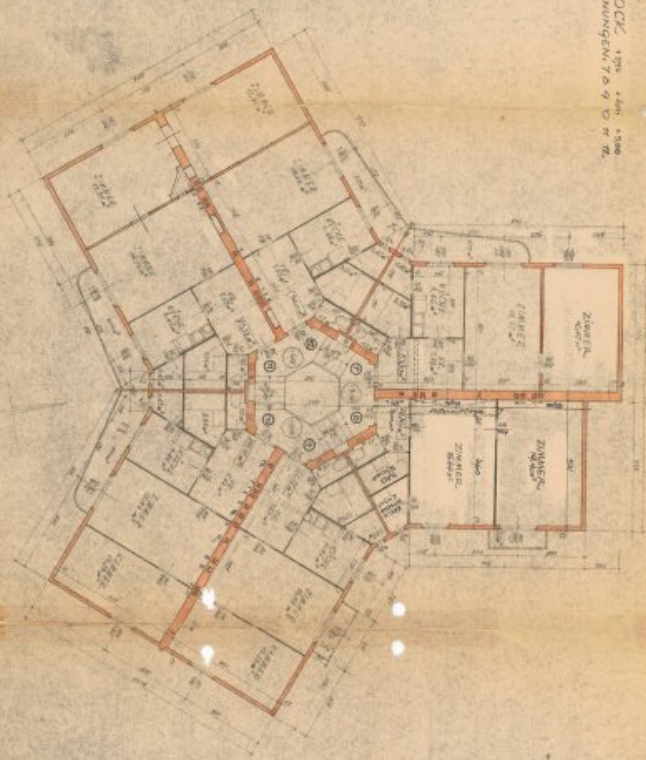
SCHNITT NORD-SÜD



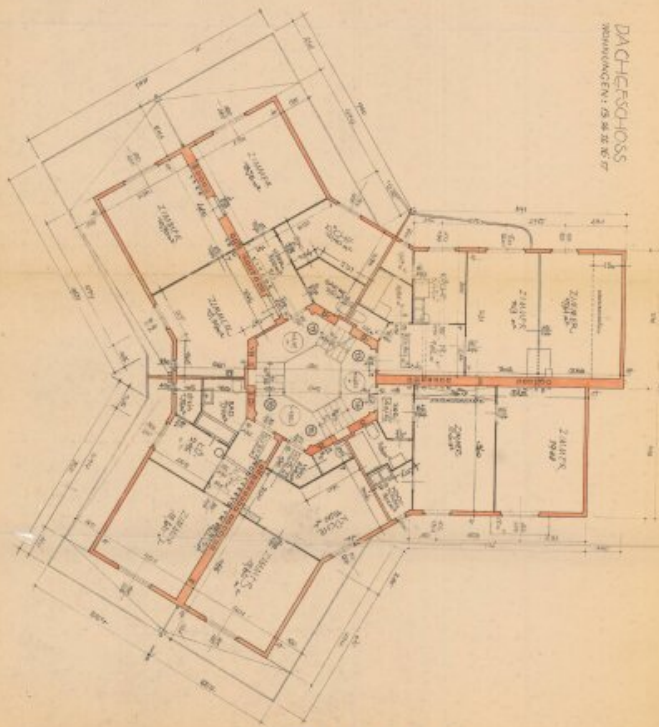
REMAX

WOHNHAUS WIEN XII. NEUBAUERGASSE
AUSWECHSELUNGSPLAN M 1:1500

1. Stock 10m x 14m x 5m
Wohnungsfläche: 13.33 m²



DACHGESCHOSS
Wohnungsfläche: 13.33 m²



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung liegt in einer Sackgasse im 3.Stock eines Mehrparteienhauses ohne Lift.

Alle Zimmer und die Küche haben Zugang zur 3-Seiten-umlaufenden 50m²-Terrasse, von der Sie einen tollen Rundumblick genießen können!

Im Erdgeschoß des Hauses befinden sich die beiden Kellerabteile, weiters eine Sauna, Infrarotkabine und ein Fitnessraum für alle Wohnungseigentümer!

Ein gepflegter Gemeinschaftsgarten ist für alle bereit.

Für Ihr Auto finden Sie in der nächsten Umgebung leicht einen Platz.

Raumaufteilung:

+kleiner Vorraum

+modernes Bad mit Dusche und WC

+3 Zimmer, wobei das mittlere Zimmer von Zimmer 1 oder Zimmer 2 zu betreten ist

+eine separate Küche mit Essplatz

Die Wohnung wird mittels überprüfter Brennwerttherme über Radiatoren beheizt.

Die 3-fach verglasten Fenster verfügen über innenliegende Jalousien.

Die SW-Terrasse wird mit 3 Markisen beschattet.

Die U4 und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap