

Ihre Wohnung - so besonders wie Sie



Objektnummer: 25957

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:	362.400,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	30,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

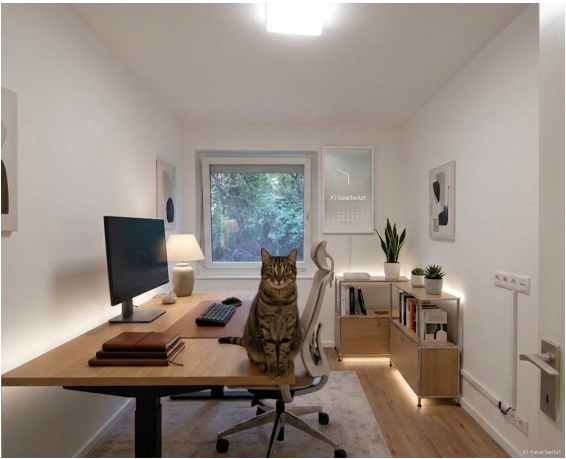


Wolfgang Glaser

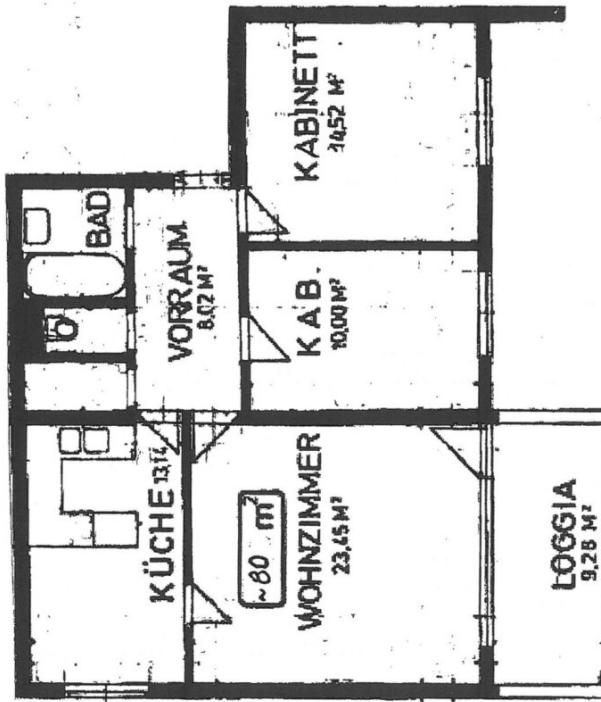
Wertimmobilien Consulting KG - Verwaltung
Kärntner Ring 5-7











Plan

Objektbeschreibung

Erbaut 1975, in einer der schönsten Gegenden Wiens, Sehr 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 ist 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.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.

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

Machen Sie sich selbst ein Bild

Vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

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