

Über den Dächern von Alt-Hetzendorf - Unverbaubarer Grünblick mit KFZ Abstellplatz und Klimaanlage



Blick vom Balkon

Objektnummer: 7536/167

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hetzendorfer Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	546.000,00 €
Betriebskosten:	346,67 €
USt.:	69,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engl

Engl Realitäten GmbH











LEGENDE

- 01 Vorraum
- 02 WC
- 03 Flur
- 04 Zimmer
- 05 Schlafzimmer
- 06 Bad
- 07 Küche
- 08 Essbereich
- 09 Wohnzimmer
- 10 Terrasse

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Altbau liegt eine behagliche Dachgeschosswohnung neben Schloss Hetzendorf. Einzigartig ist der unverbaute Süd-Westblick (Grünlandwidmung) und eine luftige, großzügig gestaltete Wohnung.

Der moderne Ausbau des Dachgeschoßes im 3.und letzten Stock des Hauses erfolgte Ende des letzten Jahrhunderts. Die 112 m² sind über 66 Stufen erreichbar.

Die Wohnung bietet ein lichtdurchflutetes, weitläufiges Wohnzimmer mit integrierter Wohnküche und großem Essplatz. Zusätzlich runden 2 Zimmer und ein helles, zeitlos gestaltetes (renoviert 2025) Badezimmer und ein WC extra das Angebot ab.

Eine Klimaanlage garantiert an heißen Sommertagen angenehme Temperaturen. Für Wintertage steht ein behaglicher Schwedenofen zur Verfügung.

Über eine breite Schiebetür geht es auf den 6m² großen Balkon mit tollem Ausblick.

Zur Wohnung gehören ein eigener PKW-Stellplatz und ein kleines Kellerabteil. Besonderheit: Nachbarschaftsgartenbenützung in sehr kurzer Distanz möglich (Selbstanbau von Gemüse).

Noch nichts gefunden? Wir 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.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap