Schmuckstück! Traumhafte Gartenwohnung in Hietzing in absoluter Ruhelage! Historisches und saniertes Villengebäude + Privatsphäre + Hochwertiges Umfeld!



Objektnummer: 299983

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

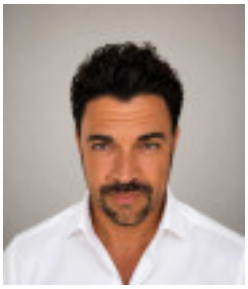
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ghelengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	85,25 m²
Nutzfläche:	150,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	218,35 m²
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 158,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	850.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.638,10 €
Betriebskosten:	185,78 €
USt.:	18,58 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl



















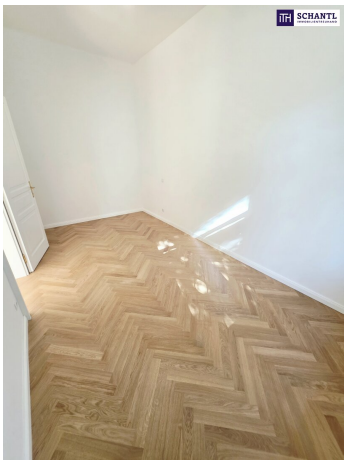




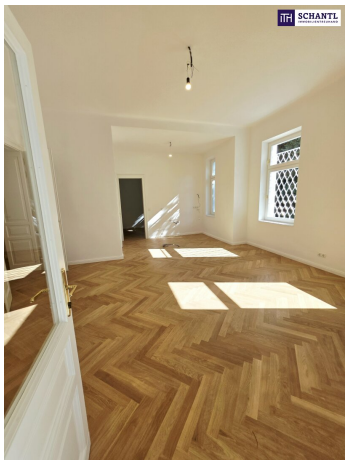


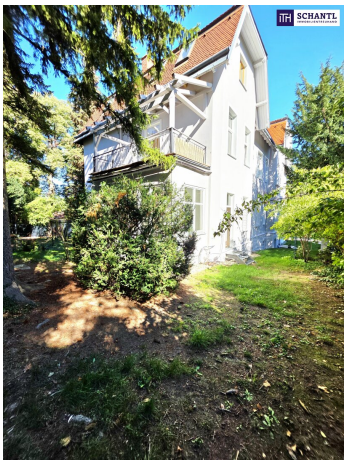


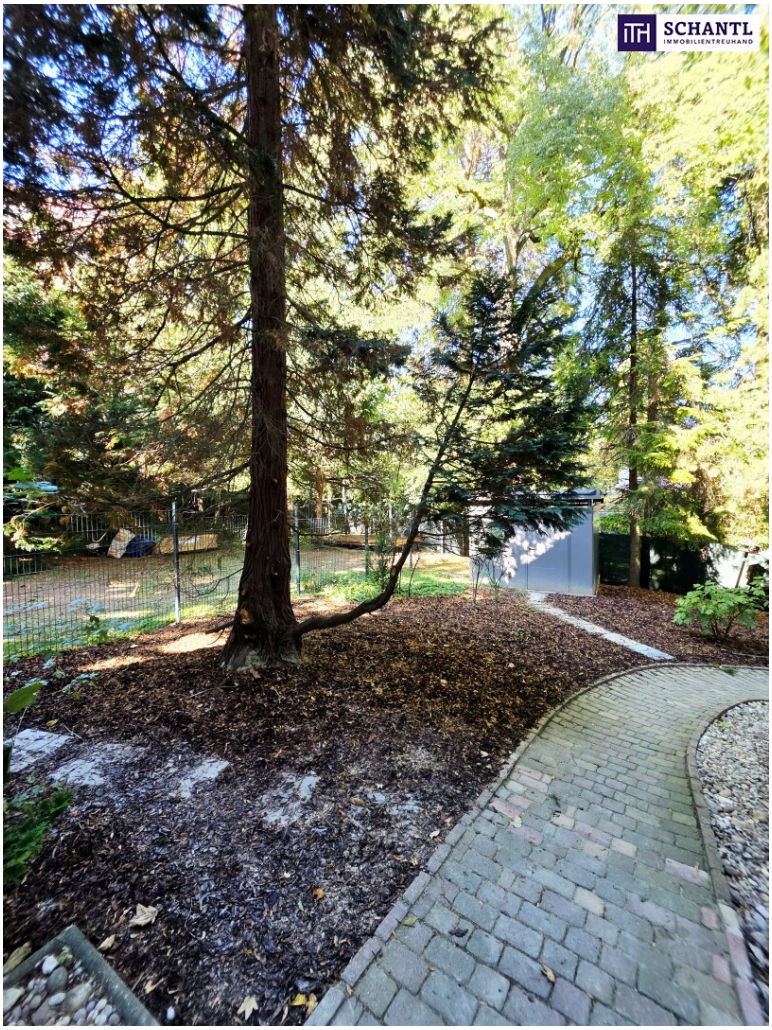










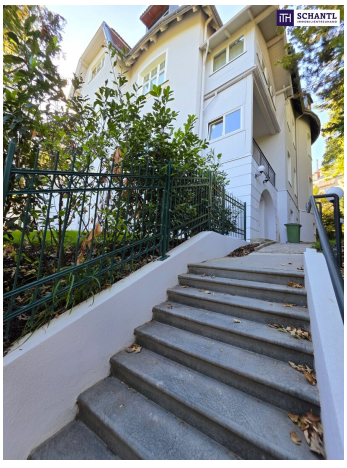






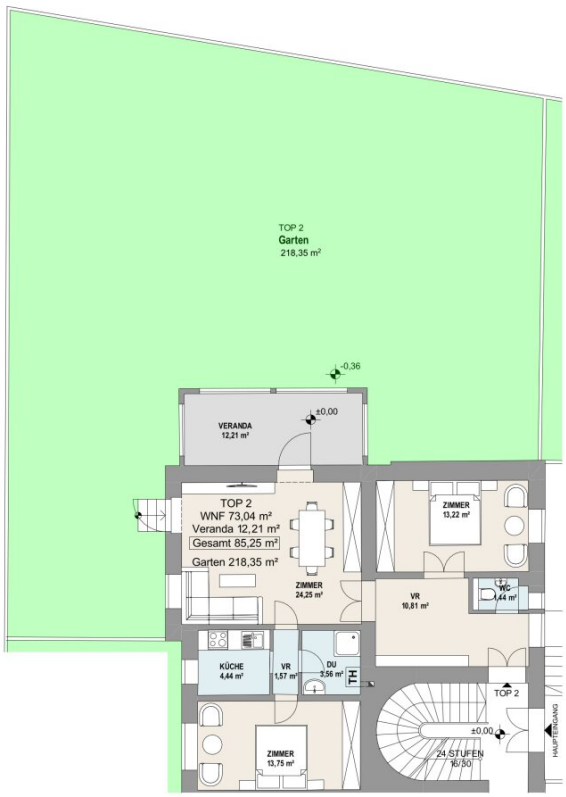














LAGEPLAN 1:500
GHELENGASSE 30

TOP 2
WNF 73,04 m²
VERANDA 12,21 m²
Gesamt 85,25 m²

GARTEN 218,35 m²

GRUNDRISS M 1 : 100
HOCHPARTERRE

1130 WIEN GHELENGASSE 30

Objektbeschreibung

Schmuckstück! Traumhafte Gartenwohnung in Hietzing in absoluter Ruhelage! Historisches und saniertes Villengebäude + Privatsphäre + Hochwertiges Umfeld!

Gartenidylle in Hietzing!

Ihre neue Gartenwohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und ein gemütliches Ankommen, ein separates WC, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, eine separate Küche sowie einen traumhaft schönen, lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit Zugang zur Loggia und dem wunderschönen Garten.

Highlight ist sicherlich der riesige Garten mit knapp 218m² im Hofbereich der Liegenschaft!

2024/2025 wurde bereits die Fassade und das Stiegenhaus liebevoll saniert.

Wohnfläche: ca. 85,25m² inkl. Loggia: ca. 12,21m² + Traumgarten: ca. 218,35m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 850.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

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 <750m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.000m
Universität <750m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap