Architektenhaus in Hietzing: Traumhafter Bungalow nahe ORF - Virtuelle Besichtigung!!!



Objektnummer: 1697

Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m²
Gesamtfläche:	95,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	G 253,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Betriebskosten:	248,93 €
Sonstige Kosten:	24,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH























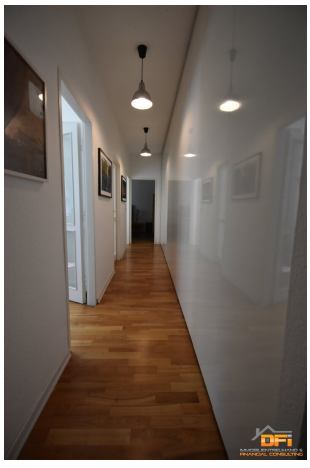








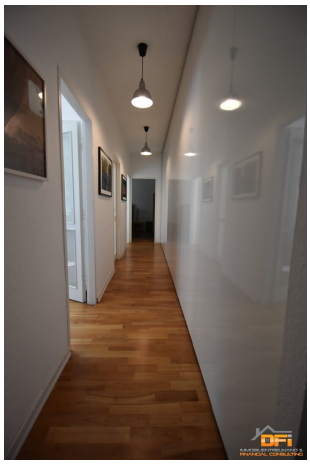






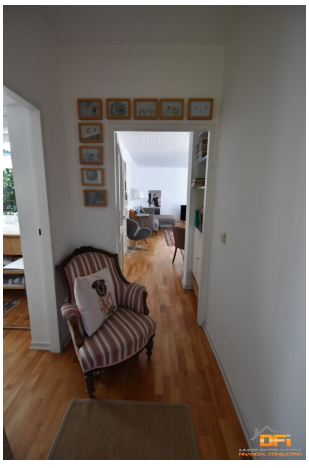




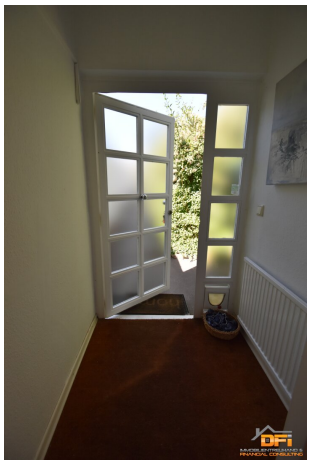




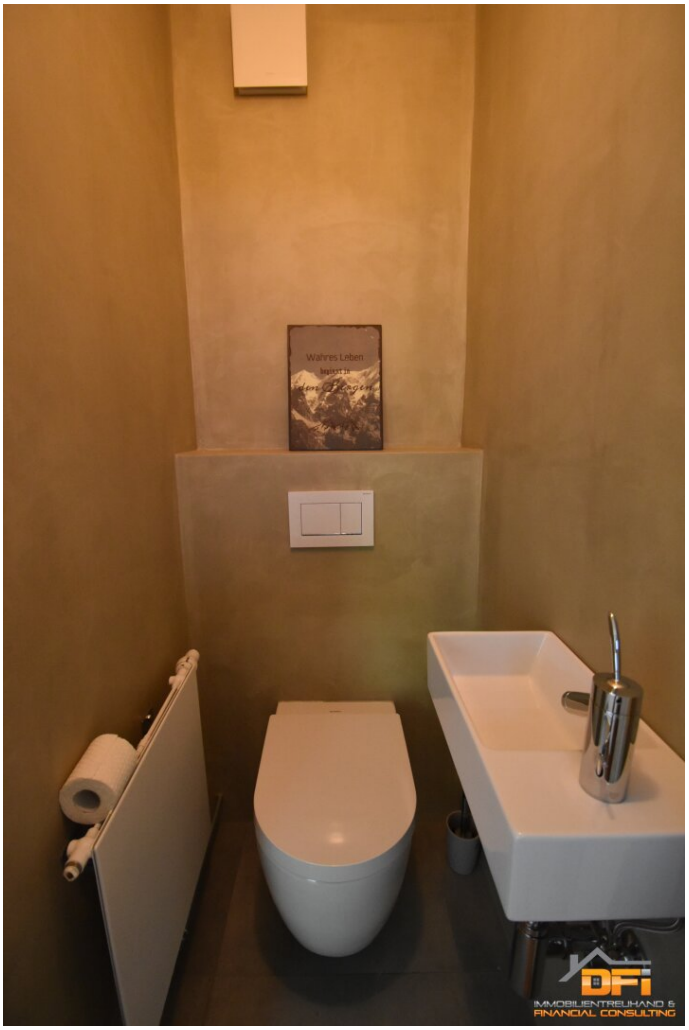




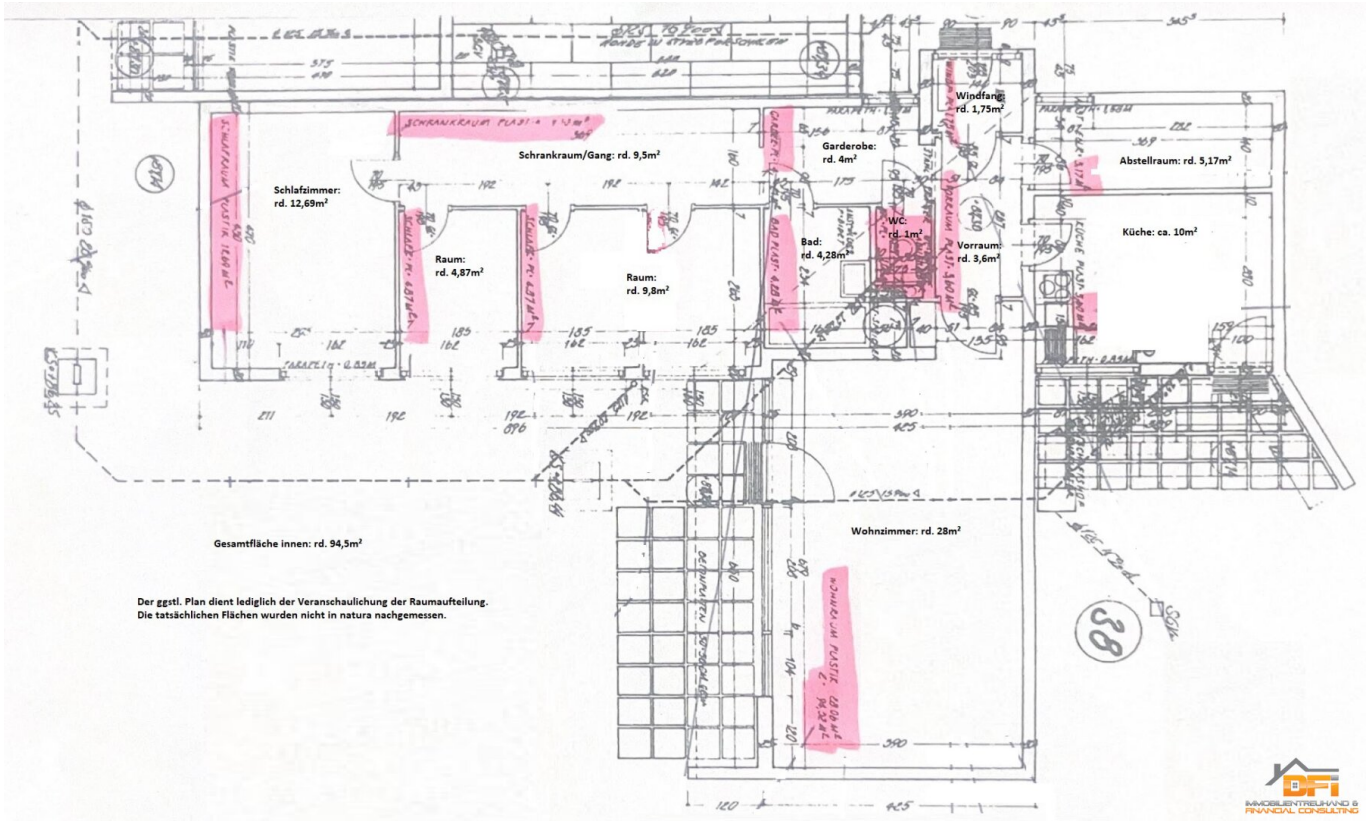







Wahres Leben
DFI
IMMOBILIENTREUHAND &
FINANCIAL CONSULTING




Schlafzimmer:
rd. 12,69m²
Schrankraum/Gang: rd. 9,5m²
Raum:
rd. 4,87m²
Raum:
rd. 9,8m²
Garderobe:
rd. 4m²
Windfang:
rd. 1,75m²
Abstellraum: rd. 5,17m²
WC:
rd. 1m²
Bad:
rd. 4,28m²
Vorraum:
rd. 3,6m²
Küche: ca. 10m²
Wohnzimmer: rd. 28m²
Gesamtfläche innen: rd. 94,5m²
Der ggstl. Plan dient lediglich der Veranschaulichung der Raumaufteilung.
Die tatsächlichen Flächen wurden nicht in natura nachgemessen.

Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgendes Einfamilienhaus zum sofortigen Ankauf an:

Gut geschnittener Architekten-Bungalow in ruhiger Wohnlage mit Garten in ORF-Nähe

Zum Verkauf gelangt ein außergewöhnlicher Bungalow in absoluter **Ruhelage** des 13. Wiener Gemeindebezirkes **nahe des ORF am Küniglberg**!

Das Haus wurde **ca. Mitte der 60er Jahre errichtet** und präsentiert sich in **sehr gepflegtem Zustand**. Die reine **Wohnfläche** beträgt **rd. 95m²**.

Hinzu kommt eine **große Südwestterrasse** vor dem Wohnzimmer sowie eine **überdachte Nordostterrasse** bei der Küche.

Die Größe des **Grundstückes** beträgt **rd. 550m²**. Der herrliche **Garten** ist nahezu **uneinsehbar**.

Es handelt sich hierbei um **Alleineigentum** (kein Wohnungseigentum).

Die **Raumaufteilung** ist wie folgt:

Vorraum, großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten, Küche mit Ausgang auf der überdachte Terrasse, 1 großes Schlafzimmer, 1 mittleres Zimmer, 1 kleines Zimmer, Bad mit großer Dusche und Dachluke, separates WC, Abstellraum

Im **Jahr 2022** wurde die **überdachte Terrasse** vor der Küche **errichtet**.

Das **Badezimmer** wurde im **Jahr 2023 erneuert**.

Laut unverbindlicher Information des Abgebers ist unter Umständen eine Erweiterung der Wohnfläche sowie die Errichtung einer Garage möglich.

Dies wurde allerdings nicht näher geprüft.

Der **Garten** ist **sehr großzügig** und eine Oase der Ruhe. Eine **Gartenbewässerung** ist vorhanden.

Ein **Parkplatz** in der Anlage könnte **unter Umständen auf Mietbasis** übernommen werden.

Die **öffentliche Anbindung** ist ebenfalls gut.

Buslinien 56A, 56B, 58A, 58B, 8A: nur rd. 3 Gehminuten entfernt

Besonders hervorzuheben ist hier die **unmittelbare Nähe zum ORF-Zentrum**.

Auch der Spielplatz am Kündiglberg ist in unmittelbarer Nähe um Objekt.

Der nächstgelegene Supermarkt ist nur rd. 8 Gehminuten entfernt; Ärzte sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Sie haben mit nachfolgendem Link die Möglichkeit, dass Objekt bereits jetzt unverbindlich virtuell zu besichtigen: https://my.matterport.com/show/?m=CjK9tzatjqS

Haben Sie noch weitere Fragen oder möchten Sie dieses Objekt unverbindlich besichtigen?

Herr **Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS** steht Ihnen unter **0664/55 15 700 oder office@dfi.at** gerne jederzeit zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap