TRAUMHAFTES GRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND, POOL UND FERNBLICK



Objektnummer: 1754

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1938
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	589,00 m²
Kaufpreis:	839.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Moser

KLEIN&PARTNER Immobilen GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien

T +43 1 877 2222
H +43 699 1515 2424
F +43 1 877 2222 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



























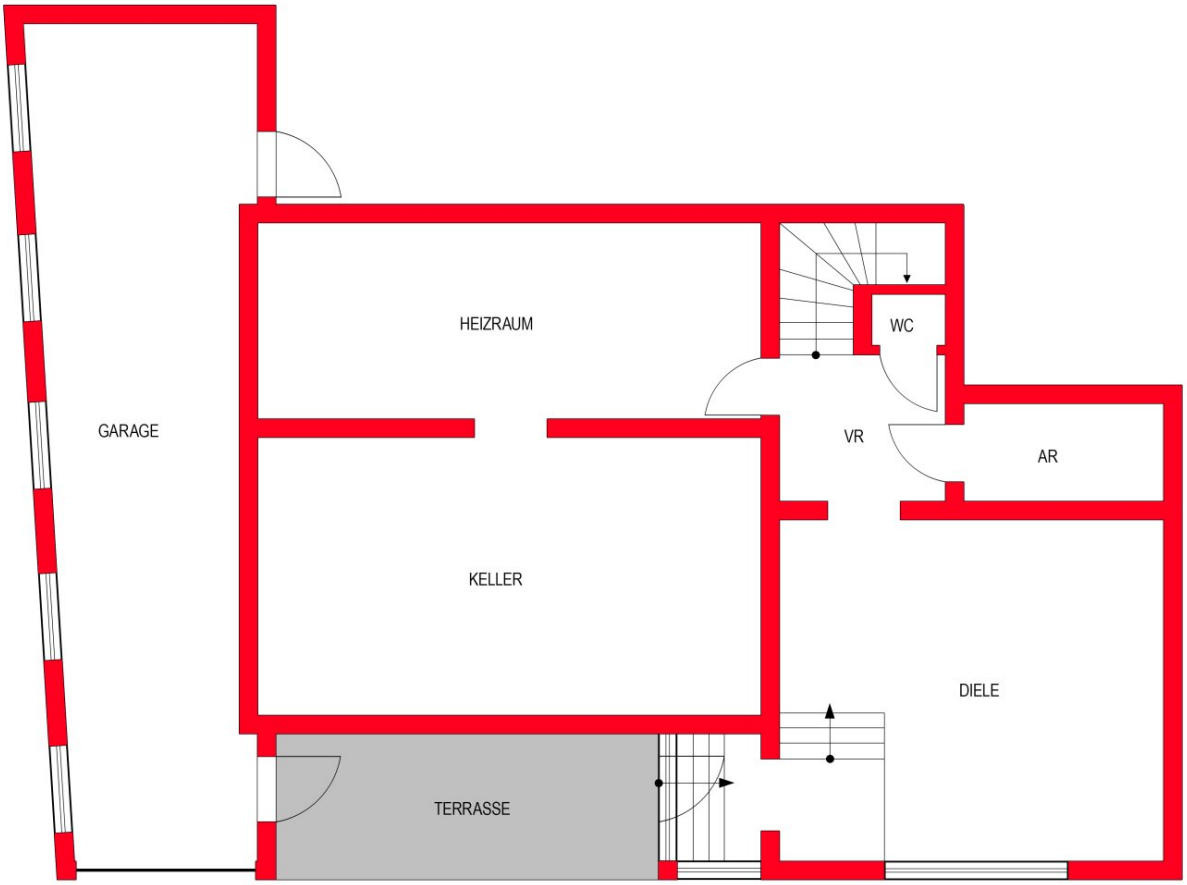




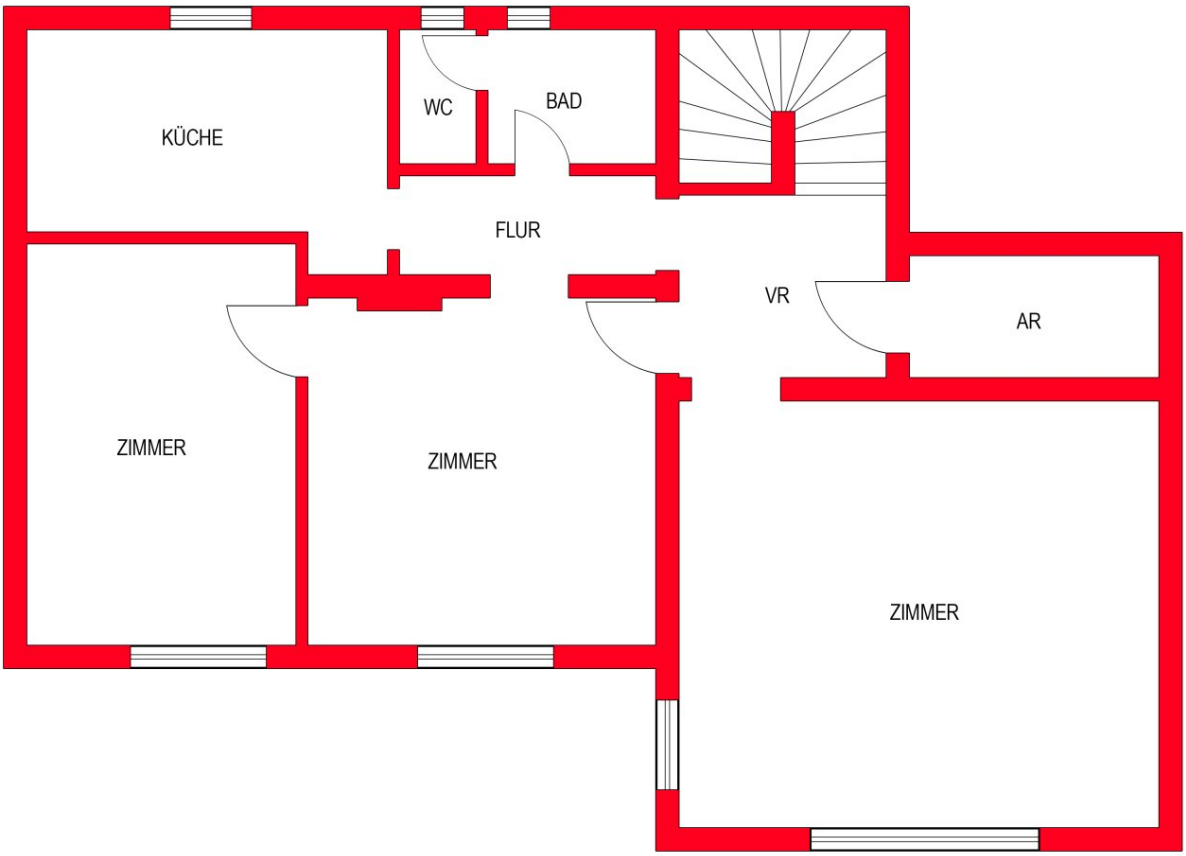








EG



OG

Objektbeschreibung

Dieses tolle Grundstück in einer der besten Grünruhelagen Hietzings mit seinem großzügigen Garten und einem kaum vergleichbaren Fernblick steht zum Verkauf.

Das bestehende Einfamilienhaus könnte saniert werden, alternativ kämen Abbruch und anschließender Neubau infrage.

Besonders hervorzuheben sind der liebevoll gestaltete Garten, die zwei einladenden Terrassen, sowie der Pool - all diese Elemente tragen zum Entspannen und Genießen der Sonne, die von früh bis spät scheint, bei.

Von der bestehenden Terrasse im Obergeschoß genießen Sie einen herrlichen Stadt-, Fern- und Grünblick – ein Ausblick, der Ihnen jeden Tag Freude bereitet.

Zusätzlich Freude bereiten wird Ihnen ein bestehender Pool, nachdem man ihm ein "Rund-um-Service" angedeihen hat lassen.

Eine, an das Gebäude grenzende Garage könnten Sie ebenfalls erhalten - hier haben neben den Platz für 2 Fahrzeuge zusätzliche Lagermöglichkeiten.

Die Lage der Immobilie überzeugt nicht nur durch Ruhe und Grün, sondern auch durch hervorragende Infrastruktur.

Erleben Sie Lebensqualität pur in einer sehr charmanten Wohngegend in "Höhenlage" im 13. Bezirk. Hier verbinden sich Komfort, Natur und urbanes Leben auf perfekte Weise. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot begeistern!

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Besichtigungen und sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Michael Moser unter +43 699 15152424 oder +43 1 877 2222 gerne zur Verfügung.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten **Immobilienmaklerunternehmen** vermarktet. Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine **Vermittlungsprovision** an.

2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (**Doppelmakler**).

3. Wir weisen auf **wirtschaftliches Naheverhältnis** zwischen unserem Unternehmen und der Vermieterseite hin.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und Ihr Makler hinsichtlich seiner fachlichen Kompetenz die Nr. 1 sein muss, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch unsere Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap