# 3- Zimmer Dachgeschoßwohnung mit großer Terrasse in 1130 Hietzing-auch Büronutzung!

SW-Dachterrasse beschattet

**Objektnummer: 3479/2668**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1130 Wien,Hietzing |
| **Baujahr:** | 1955 |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 73,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 5,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | E 172,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,34 |
| **Kaufpreis:** | 399.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 165,21 € |
| **USt.:** | 16,52 € |

**Provisionsangabe:**

14.364,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Ing. Harald Urban**

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien

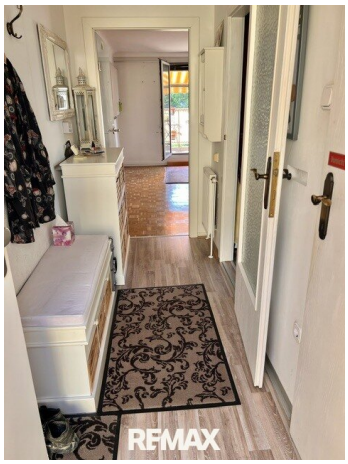
REMAX
KI-bearbeitet

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

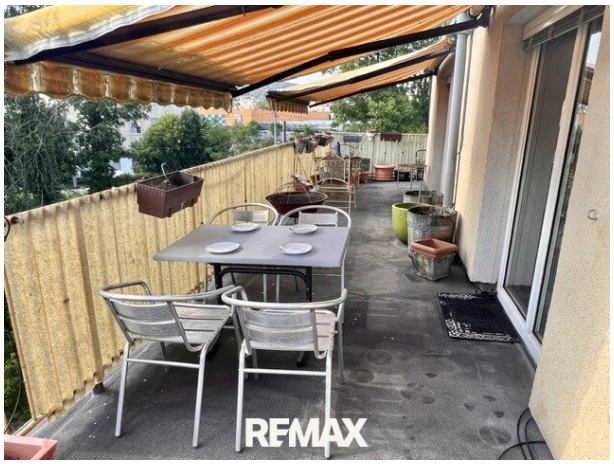

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX


REMAX

REMAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

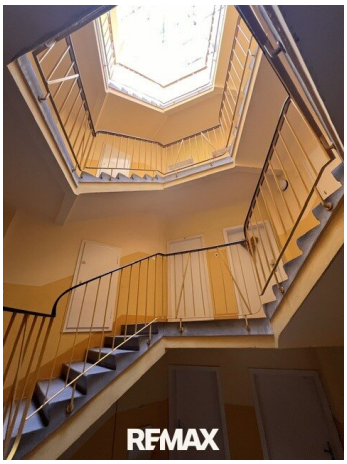
REMAX

REMAX

REMAX

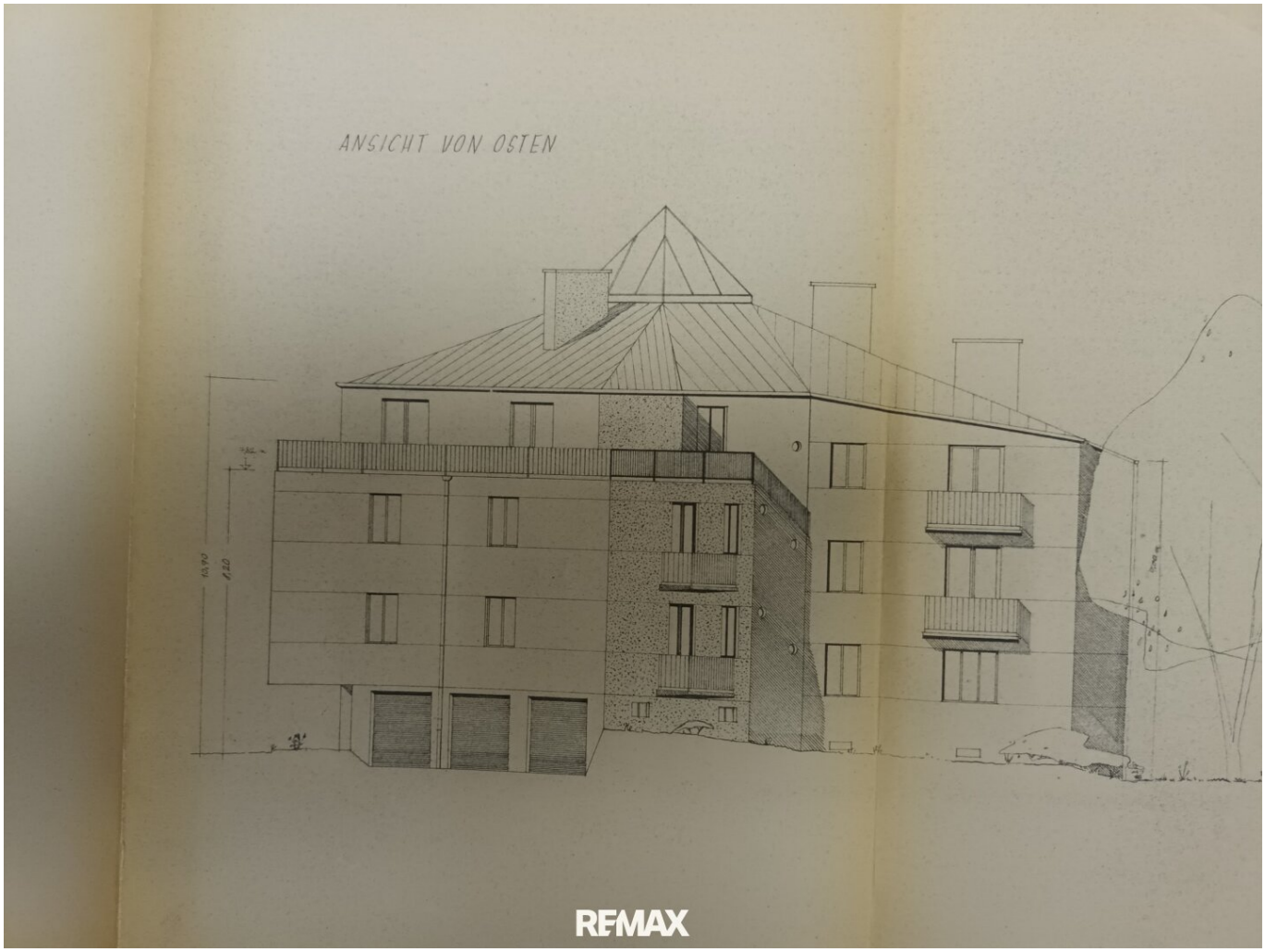
RE/MAX

RE/MAX
KI-bearbeitet

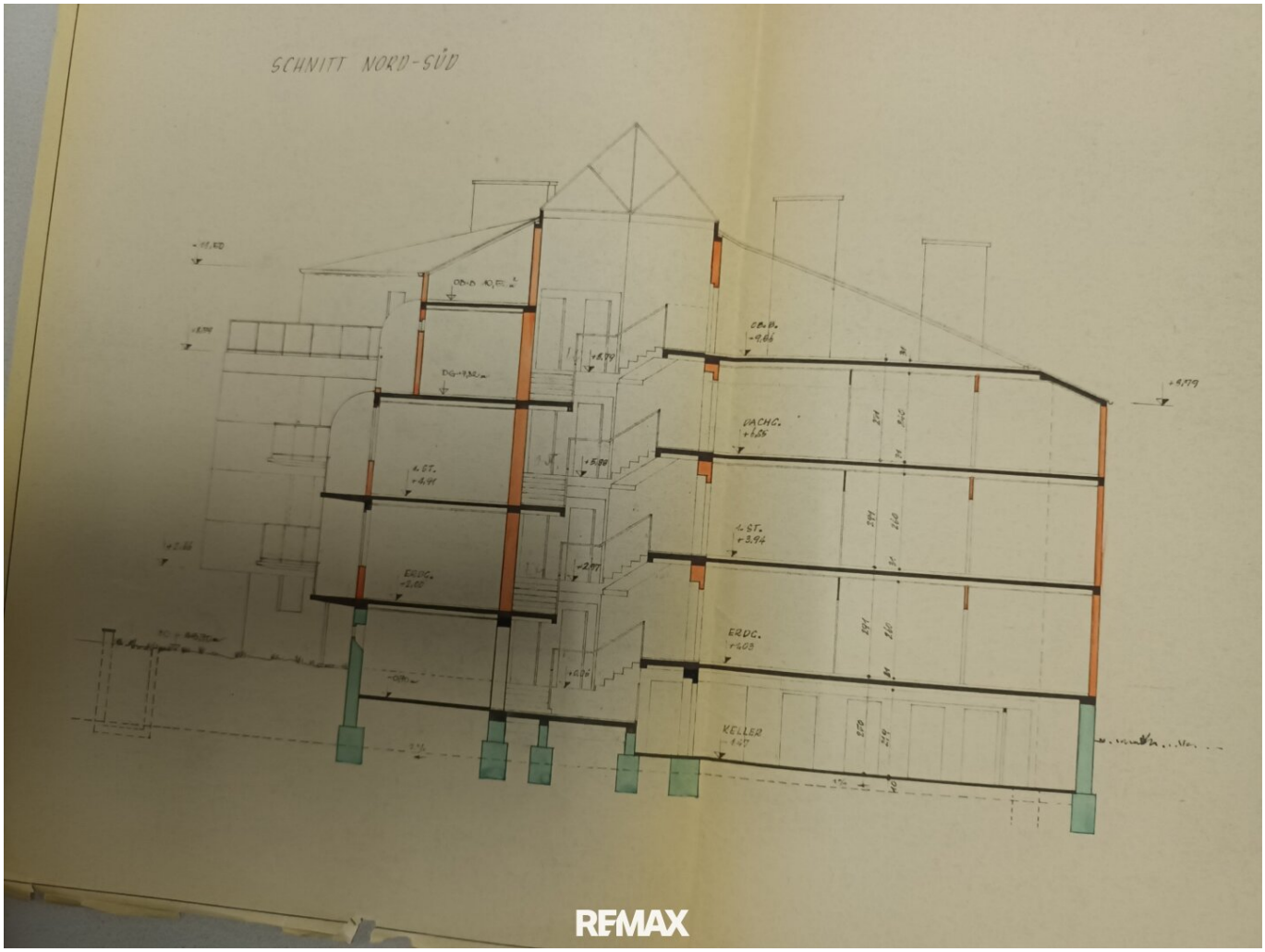

RE/MAX

REMAX

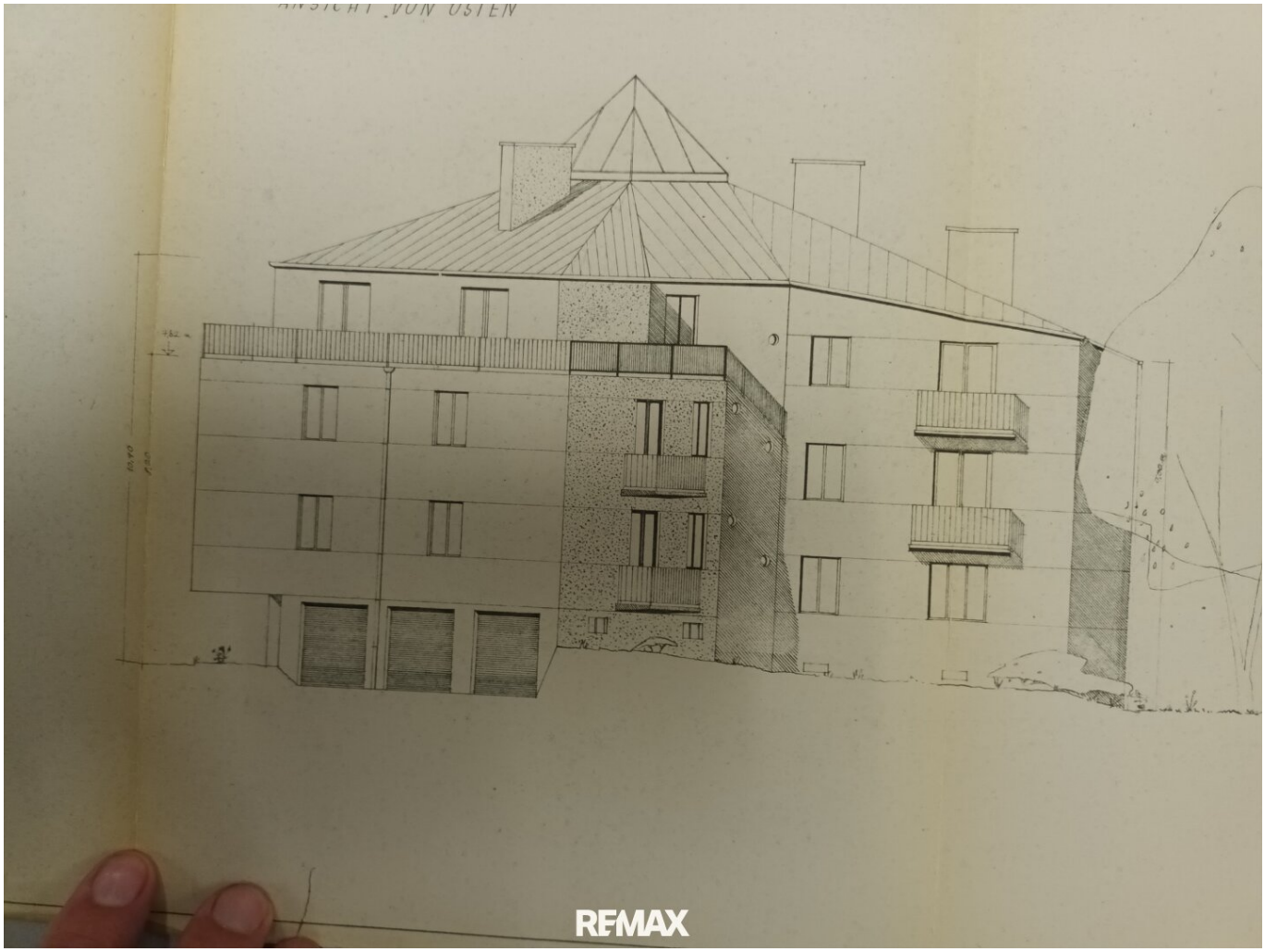
REMAX




REMAX

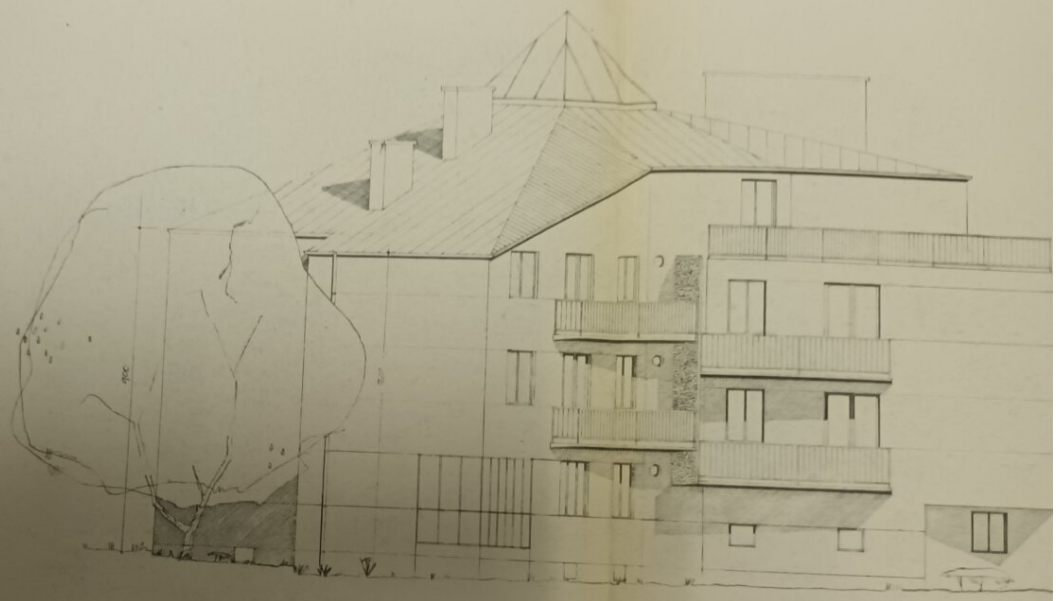



REMAX




REMAX

ANSICHT VON NORDWEST (HUMMELGASSE)

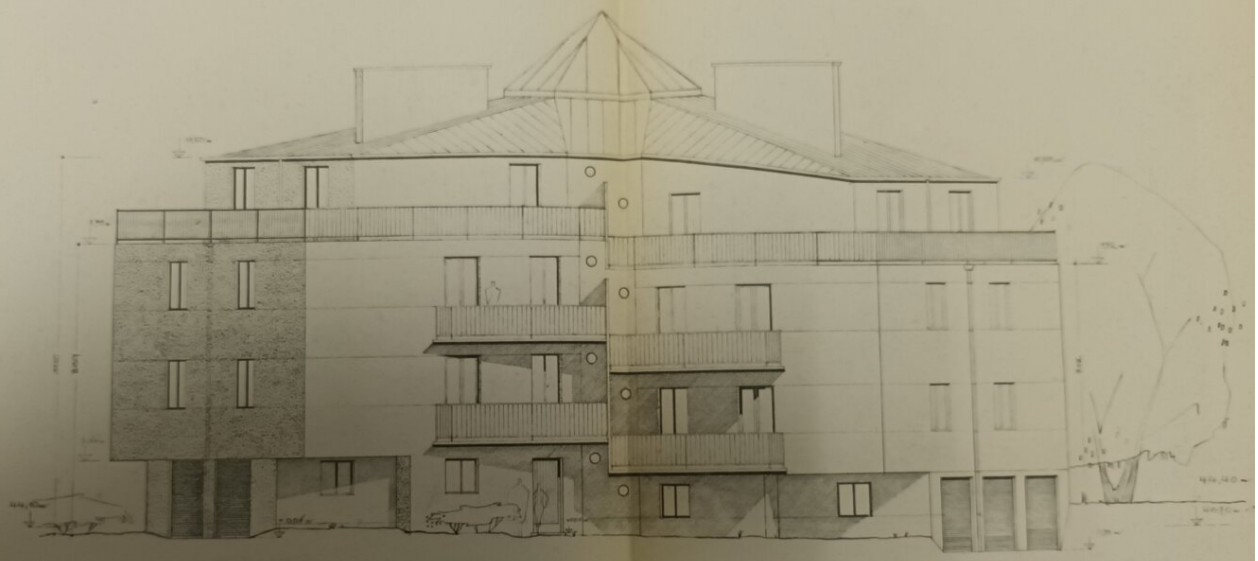


DER BAUWERBER GEMEINNÜTZIGE BAU- U
SIEDLUNGSGENOSSENSCH
„FRIEDEN"
Registrierte Genossensch
mit beschränkter Haftung
Wien 4, KARLSG. 14, 65 21 73

REMAX

UND SCHNITT 1:100

ANSICHT VON SÜDEN (NEBLINGERGASSE)

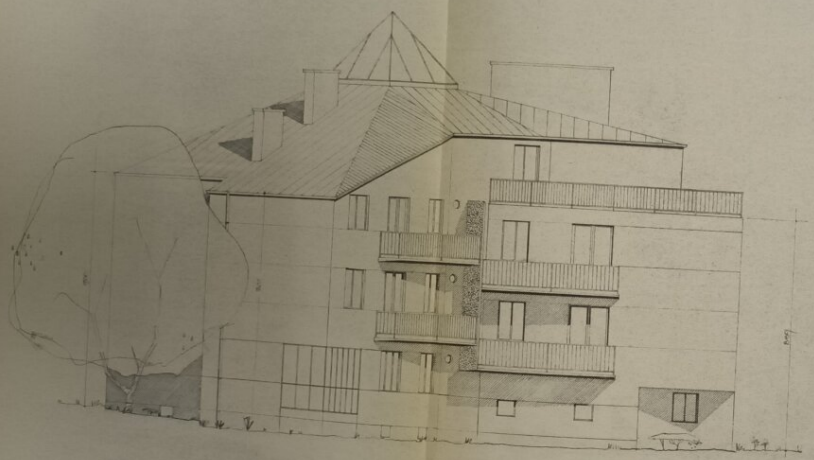


DER PLANVERFASSER:

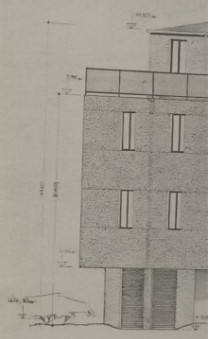
ARCHITEKT
DR. TECHN. KARL F. WIENINGER
WIEN IV, PRINZ EUGEN-STRASSE 70

NEUBAU EINES WOHNHAUSES IN WIEN XIII. NEBLINGERGASSE 8. EINREICHPLAN. ANSICHTEN UND SCHNITT 1:100

ANSICHT VON NORDWEST (HUMMELGASSE)



ANSICHT VON



DER BAUWERBER:

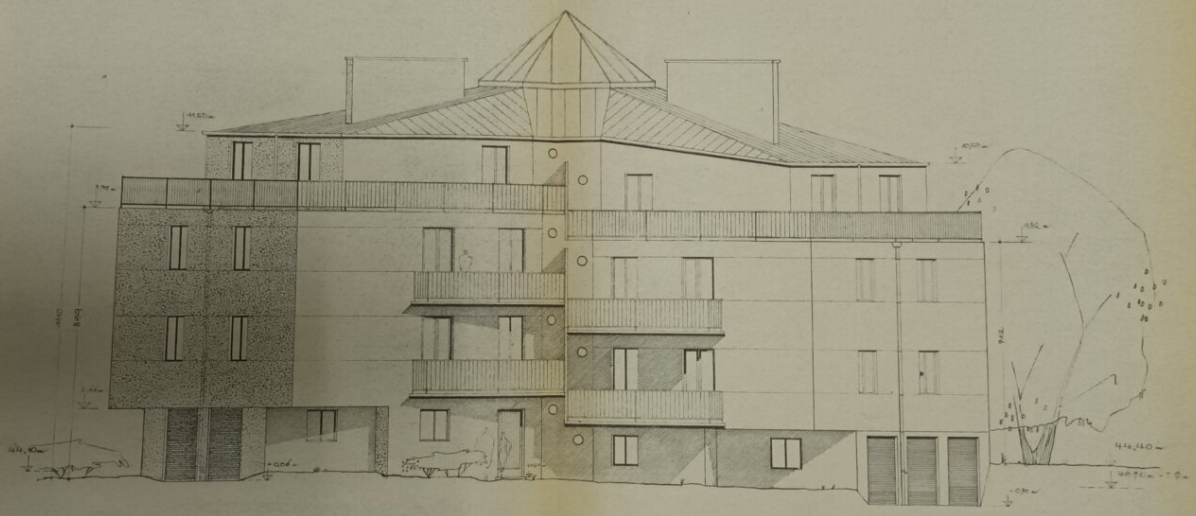
Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN Registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

DER BAUFÜHRER:

Dipl. Ing. H. K. MISCHEK
BAUUNTERNEHMUNG
WIEN I., [illegible]

SICHTEN UND SCHNITT 1:100

ANSICHT VON SÜDEN (NEBLINGERGASSE)

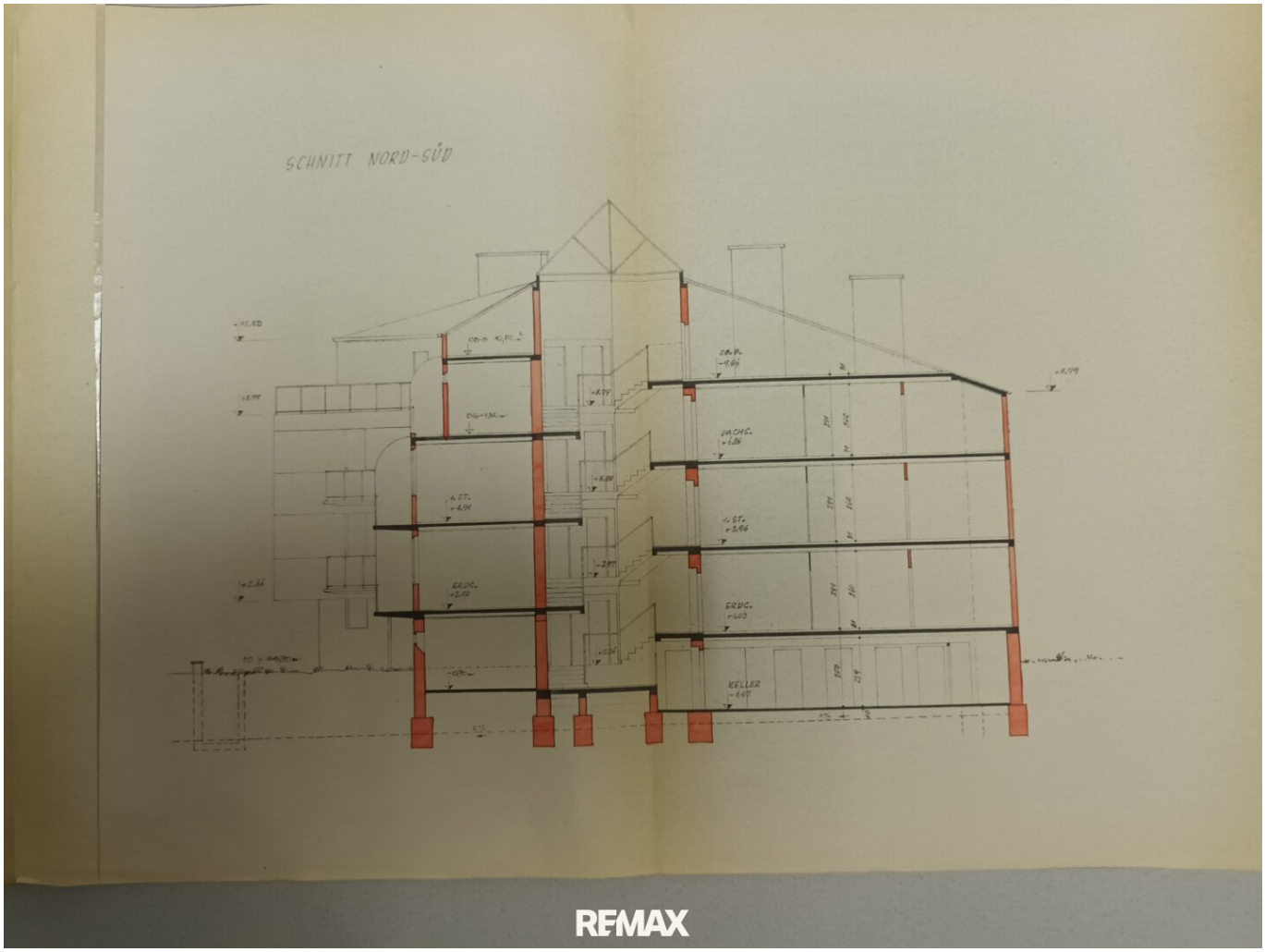


DER PLANVERFASSER:

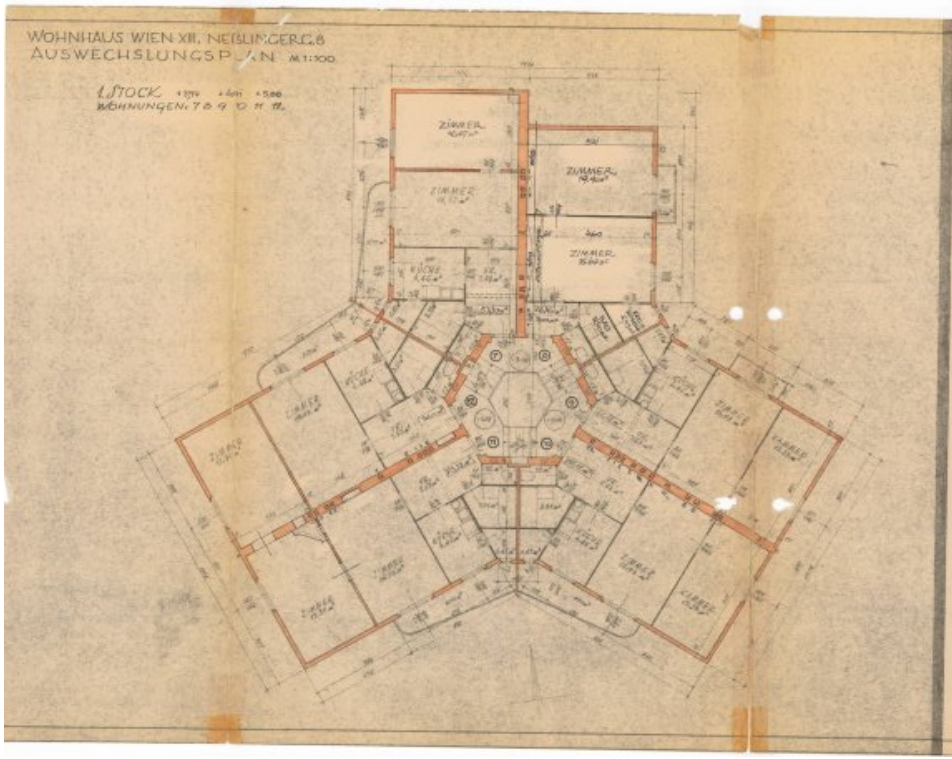
ARCHITEKTEN
DR. TECHN. KARL F. WIENINGER
DIPL. ING. OTTO KATSCHENKA
WIEN IV, PRINZ EUGEN-STRASSE 70
TELEPHON U 46-0-73

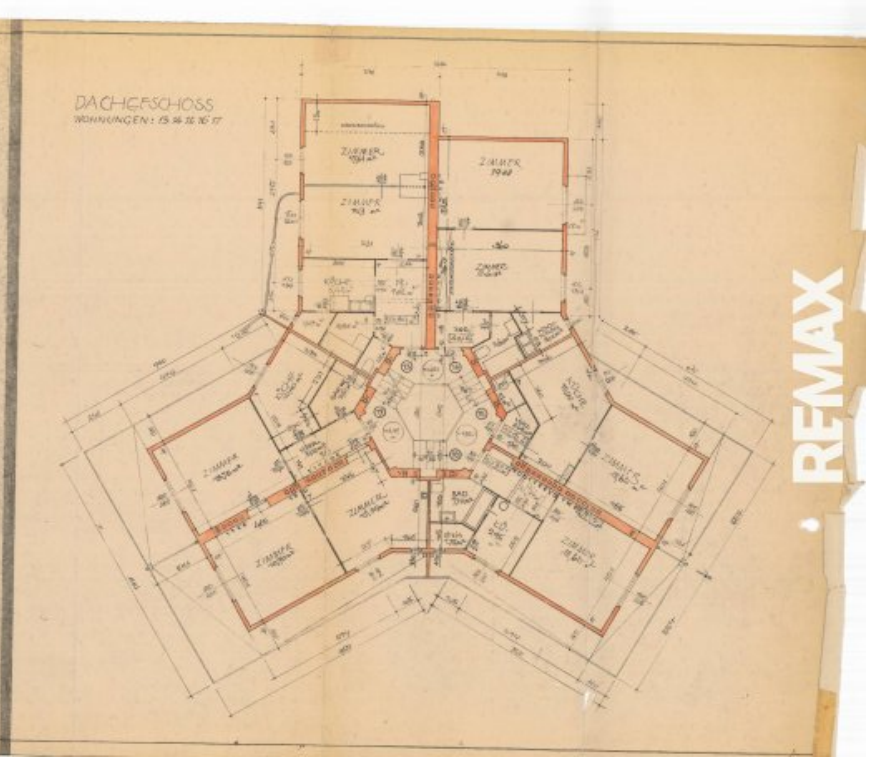
Katschenka

REMAX




REMAX


WOHNHAUS WIEN XII, NEISLINGERG.8
AUSWECHSLUNGSPLAN M.1:100
1.STOCK
WOHNUNGEN: 7 8 9 10 11 12
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER


DACHGESCHOSS
WOHNUNGEN: 13 14 15 16 17
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER

REMAX

# Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung liegt in einer Sackgasse im 3.Stock eines Mehrparteienhauses ohne Lift.

Alle Zimmer und die Küche haben Zugang zur 3-Seiten-umlaufenden 50m²-Terrasse, von der Sie einen tollen Rundumblick genießen können!

Im Erdgeschoß des Hauses befinden sich die beiden Kellerabteile, weiters eine Sauna, Infrarotkabine und ein Fitnessraum für alle Wohnungseigentümer!

Ein gepflegter Gemeinschaftsgarten ist für alle bereit.

Für Ihr Auto finden Sie in der nächsten Umgebung leicht einen Platz.

Raumaufteilung:

+kleiner Vorraum

+modernes Bad mit Dusche und WC

+3 Zimmer, wobei das mittlere Zimmer von Zimmer 1 oder Zimmer 2 zu betreten ist

+eine separate Küche mit Essplatz

Die Wohnung wird mittels überprüfter Brennwerttherme über Radiatoren beheizt.

Die 3-fach verglasten Fenster verfügen über innenliegende Jalousien.

Die SW-Terrasse wird mit 3 Markisen beschattet.

Die U4 und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

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

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap