Althietzinger Top-Lage mit Terrasse und Garagenplatz!



Objektnummer: 1756

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1982
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 77,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,60
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	266,10 €
Heizkosten:	151,18 €
USt.:	59,31 €

Provisionsangabe:

27.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

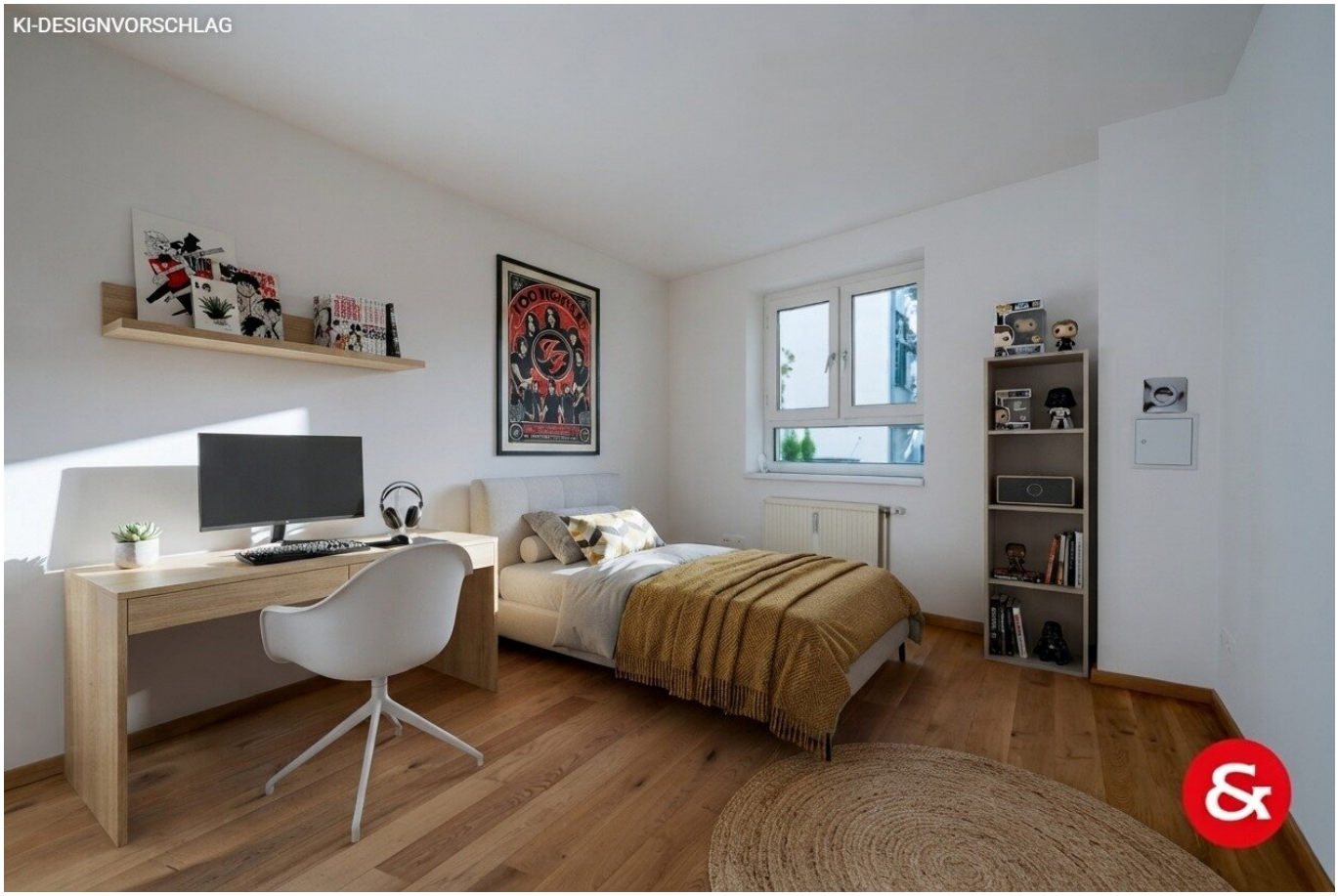


Richard Wolczecki

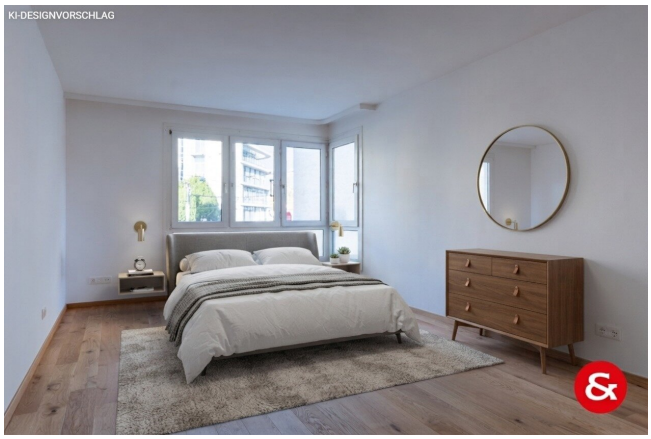

KI-DESIGNVORSCHLAG


KI-DESIGNVORSCHLAG


KI-DESIGNVORSCHLAG


KI-DESIGNVORSCHLAG


KI-DESIGNVORSCHLAG


KI-DESIGNVORSCHLAG

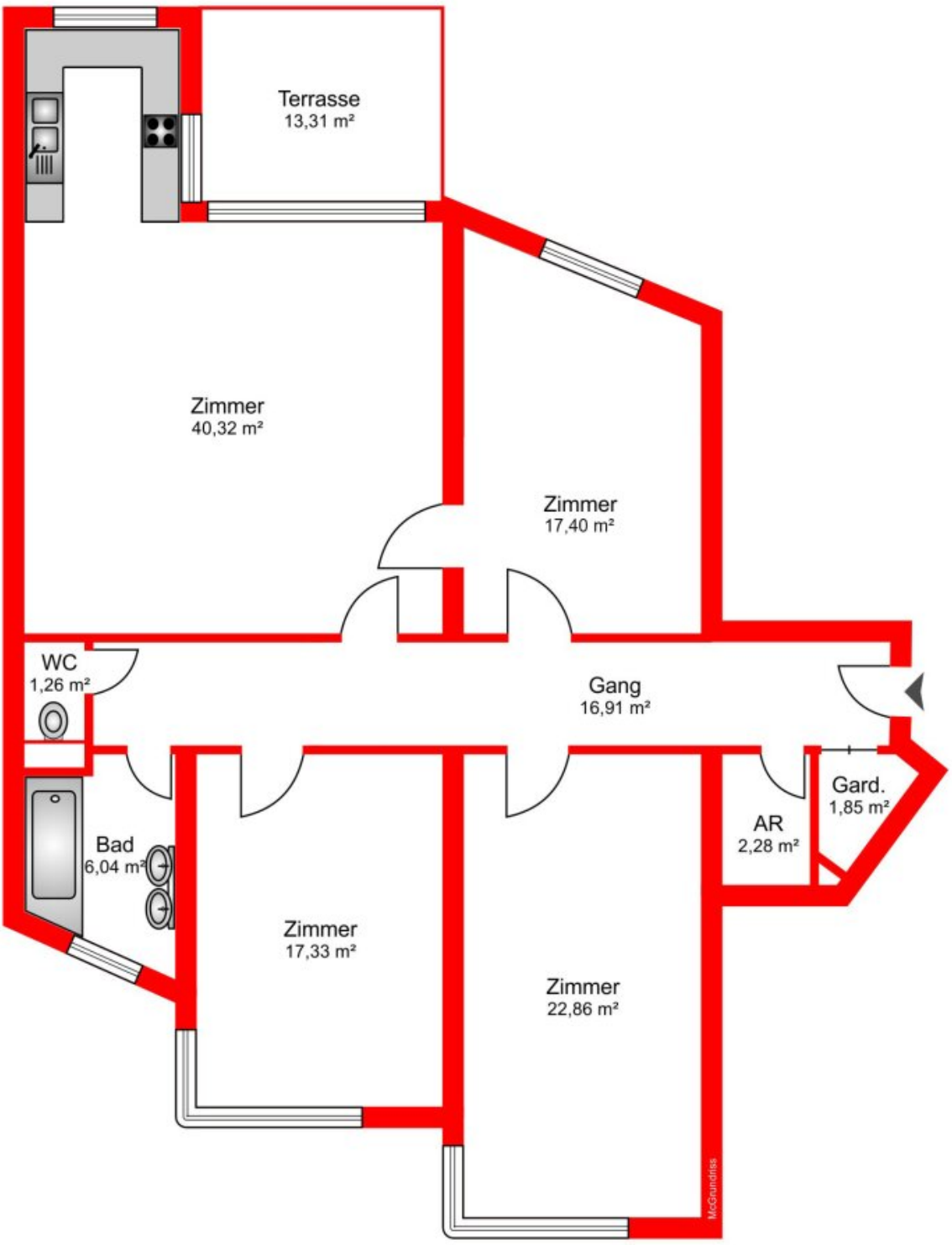

KI-DESIGNVORSCHLAG








IMMOBILIENCARD
Berufsausweis für Immobilientreuhänder
KLEIN & PARTNER
IMMOBILIEN
Ryszard Wolczecki
Vorname/Name
Klein & Partner Immobilien GmbH
Name des Unternehmens/Immobilientreuhänder
gültig bis
Angestellter
Stellung im Unternehmen
Wien
Standort
AT01005303
Treuhänder-Nummer
260876t
Firmenbuchnummer
12/2026
WKO


Terrasse
13,31 m²
Zimmer
40,32 m²
Zimmer
17,40 m²
WC
1,26 m²
Gang
16,91 m²
Gard.
1,85 m²
AR
2,28 m²
Bad
6,04 m²
Zimmer
17,33 m²
Zimmer
22,86 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in einer Traumwohnung in Althietzinger Bestlage!

Althietzing ist das attraktivste und begehrteste Grätzel im 13. Bezirk. Wer hier lebt, der trennt sich nur äußert selten von seinem Wohnsitz, da diese Gegend nicht nur eine perfekte Lage und Lebensqualität bietet, sondern auch einen Status verleiht.

Heute ist der Glückstag für alle, die zu der Hietzinger Elite gehören und in dieser angesehenen Gegend ihr Lebensmittelpunkt gründen möchten!

Diese gut aufgeteilte, ruhige, komfortable und fantastisch geräumige Terrassenwohnung verkörpert die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Lebensqualität.

Allen, die sich großflächige Zimmer und eine Wohnung mit Erholungsfaktor und absolut ruhig gelegener Terrasse wünschen sowie allen Fans von Althietzing empfehlen wir herzlich, die einmalige Chance zu ergreifen und sich rasch diese attraktive Immobilie zu sichern.

Das Objekt:

Die, im ersten Liftstock gelegene Wohnung wurde vor ca. 2 Jahren auf den absolut zeitgemäßen Stand gebracht und befindet sich im neuwertigem Zustand.

Durch ihre großzügig angelegte Räume bietet sie ausreichend Platz und ermöglicht die Realisierung aller individuellen Einrichtungswünsche. Ob als Paar, Familie oder Single mit einem ausgeprägten Raumbedarf - hier findet jeder sein persönliches Wohnglück.

Die Ruheliebhaber können sich auf eine weitere Besonderheit dieser Immobilie freuen: alle mit der Wohnung unmittelbar benachbarten Wohneinheiten werden ausschließlich als Büros genützt. Infolge dessen genießt man hier die ununterbrochene, absolute Ruhe.

Weiters hervorzuheben ist die westseitig ausgerichtete Terrasse, die sich ideal für gemütliche Abende mit Freunden oder als Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien eignet.

Der Wohnung sind ein geräumiger PKW-Stellplatz in der Hausgarage sowie ein Kellerabteil zugeordnet.

Sind Sie interessiert?

Dann zögern Sie nicht, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Immobilie vorzustellen und Sie auf dem Weg zu

Ihrem neuen Zuhause zu begleiten.

BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolczecki unter +43 699 14146868 gerne zur Verfügung.

RECHTLICHER HINWEIS:

Die Voraussetzung für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Besichtigungen und sonstige Dienstleistungen) ist der gesetzlich vorgeschriebene Abschluss des Maklervertrages.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

- Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet. Im Falle des Ankaufs fällt die, im Angebot ersichtliche Vermittlungsprovision an.

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

URHEBERRECHTE:

Der gesamte Inhalt der Anzeigen und Exposés (sämtliche Texte und Bilder) ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Herrn Wolczecki und dürfen ausschließlich mit schriftlichem Einverständnis des Urhebers verwendet werden.

BILDER:

Wir weisen darauf hin, dass künstlich inszenierte Objektbilder als Beispiele für eine mögliche Gestaltung und Einrichtung der Immobilie dienen und diese mit einem entsprechenden Hinweis versehen wurden.

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 sowie die Erzielung des höchstmöglichen Preises großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 35-jährige Erfahrung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap