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



SW-Dachterrasse beschattet

Objektnummer: 3479/2719

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

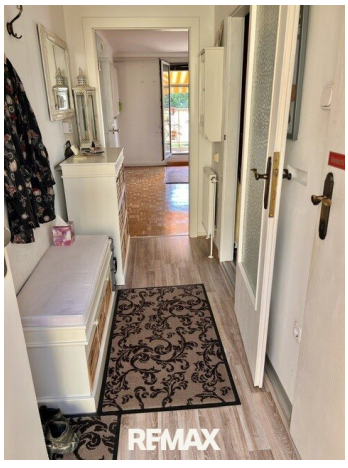

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

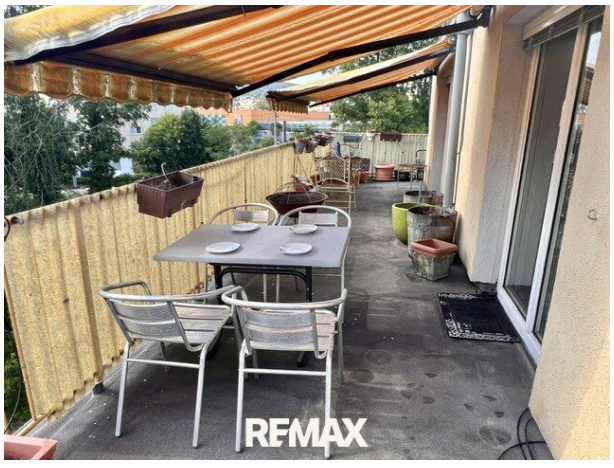

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX







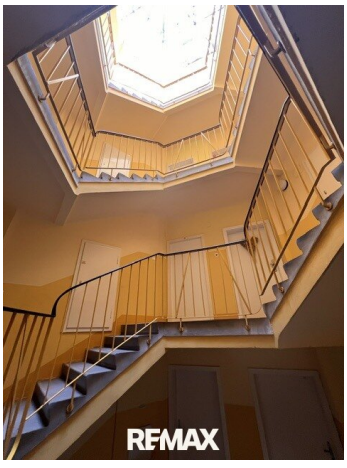

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

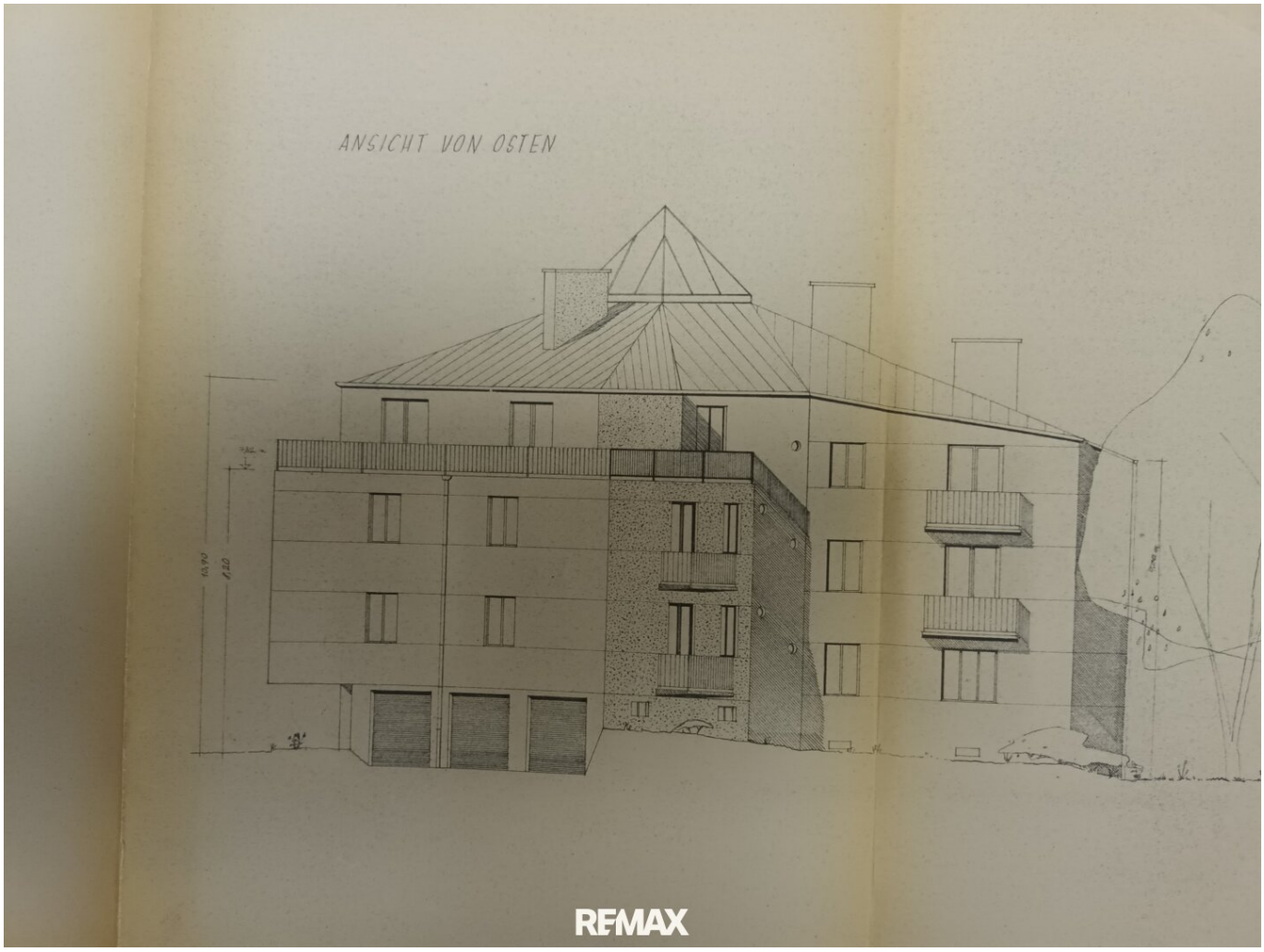

RE/MAX

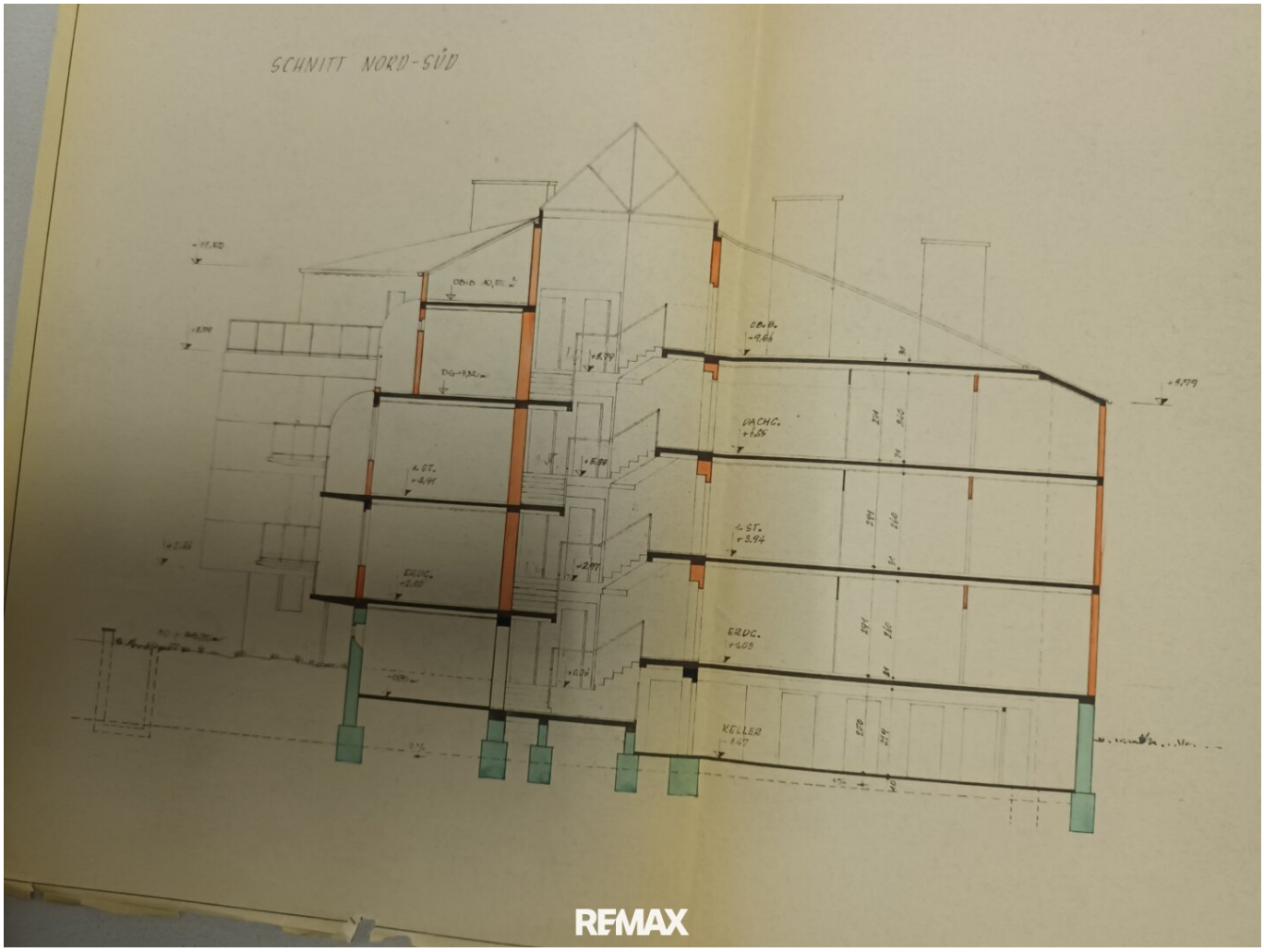

RE/MAX
KI-bearbeitet

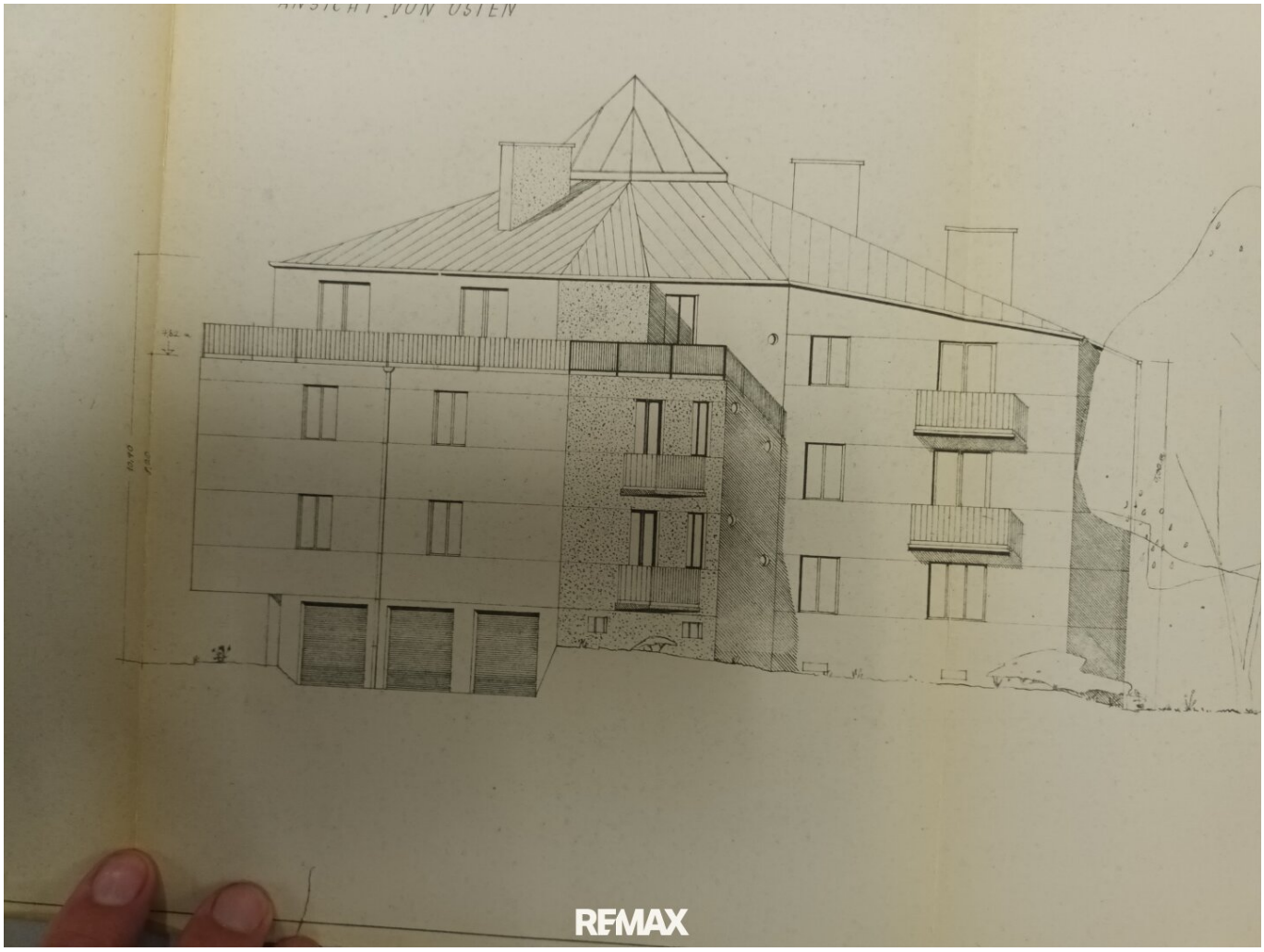

RE/MAX


RE/MAX

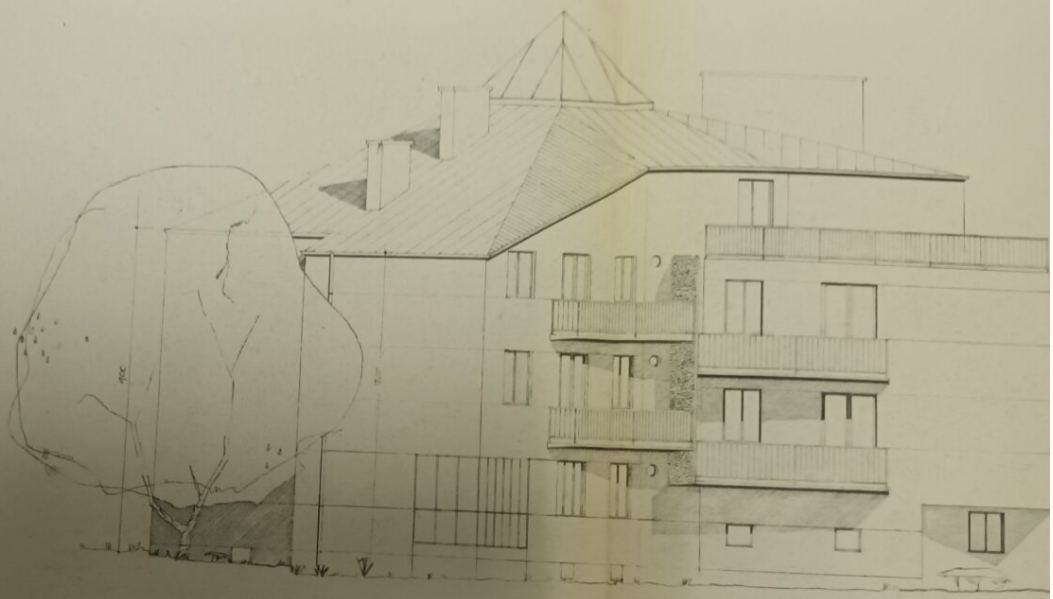

RE/MAX


ANSICHT VON OSTEN


SCHNITT NORD-SÜD
DACHG.
ERDG.
KELLER


ANSICHT VON OSTEN

ANSICHT VON NORDWEST (HUMMELGASSE)



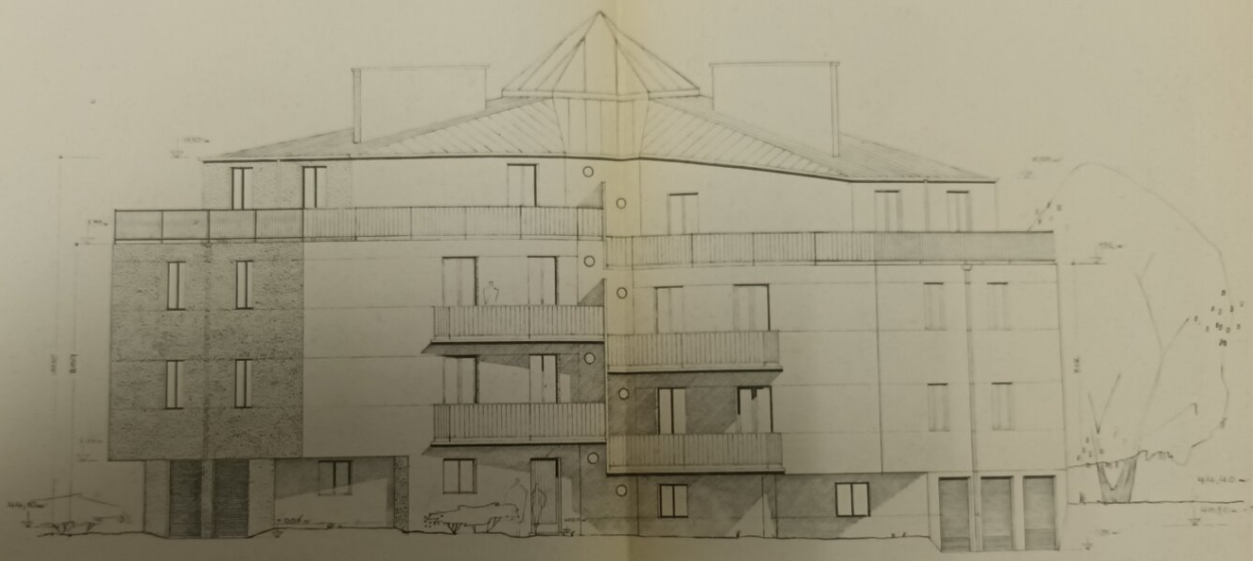
DER BAUWERBER

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

RE/MAX

UND SCHNITT 1:100

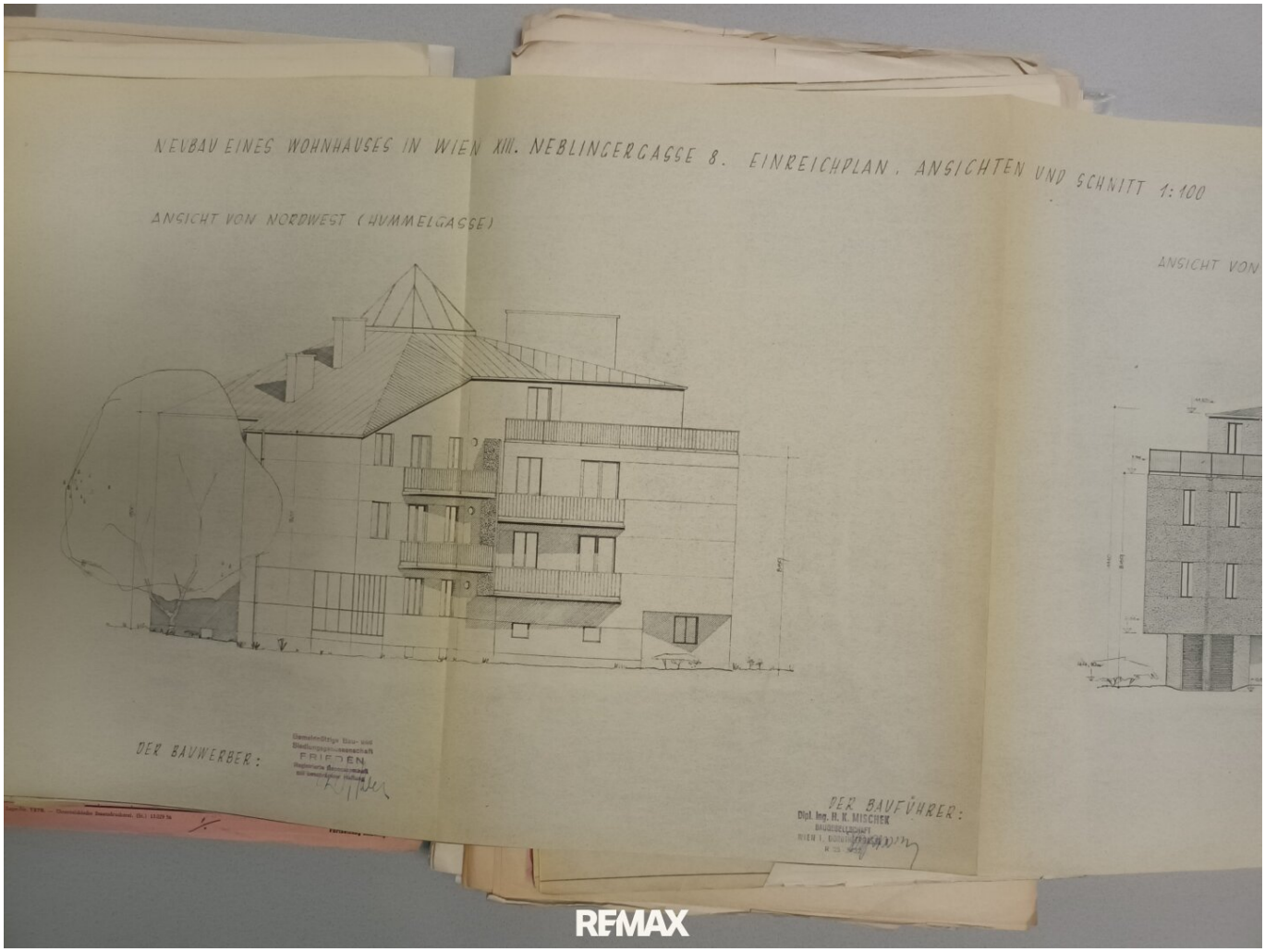
ANSICHT VON SÜDEN (NEBLINGERGASSE)



DER PLANVERFASSER:

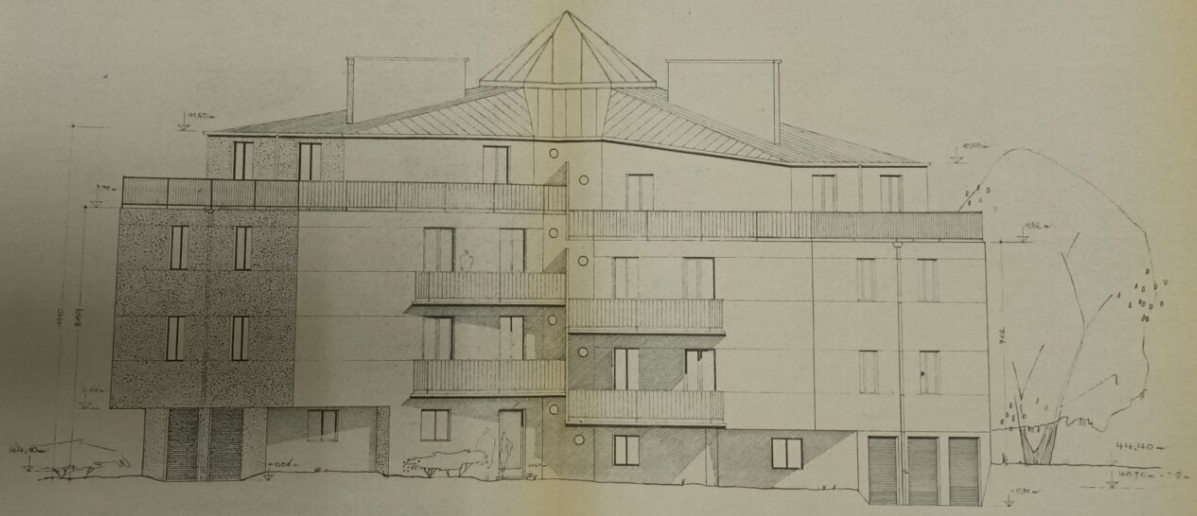
ARCHITEKT
DR. TECHN. KARL F. WIENINGER
WIEN IV, PRINZ EUGEN-STRASSE 70

RE/MAX


NEUBAU EINES WOHNHAUSES IN WIEN XIII. NEBLINGERGASSE 8. EINREICHPLAN. ANSICHTEN UND SCHNITT 1:100
ANSICHT VON NORDWEST (HUMMELGASSE)
ANSICHT VON
DER BAUWERBER:
FRIEDEN
DER BAUFÜHRER:
Dipl. Ing. H. K. MISCHEK

SICHTEN UND SCHNITT 1:100

ANSICHT VON SÜDEN (NEBLINGERGASSE)

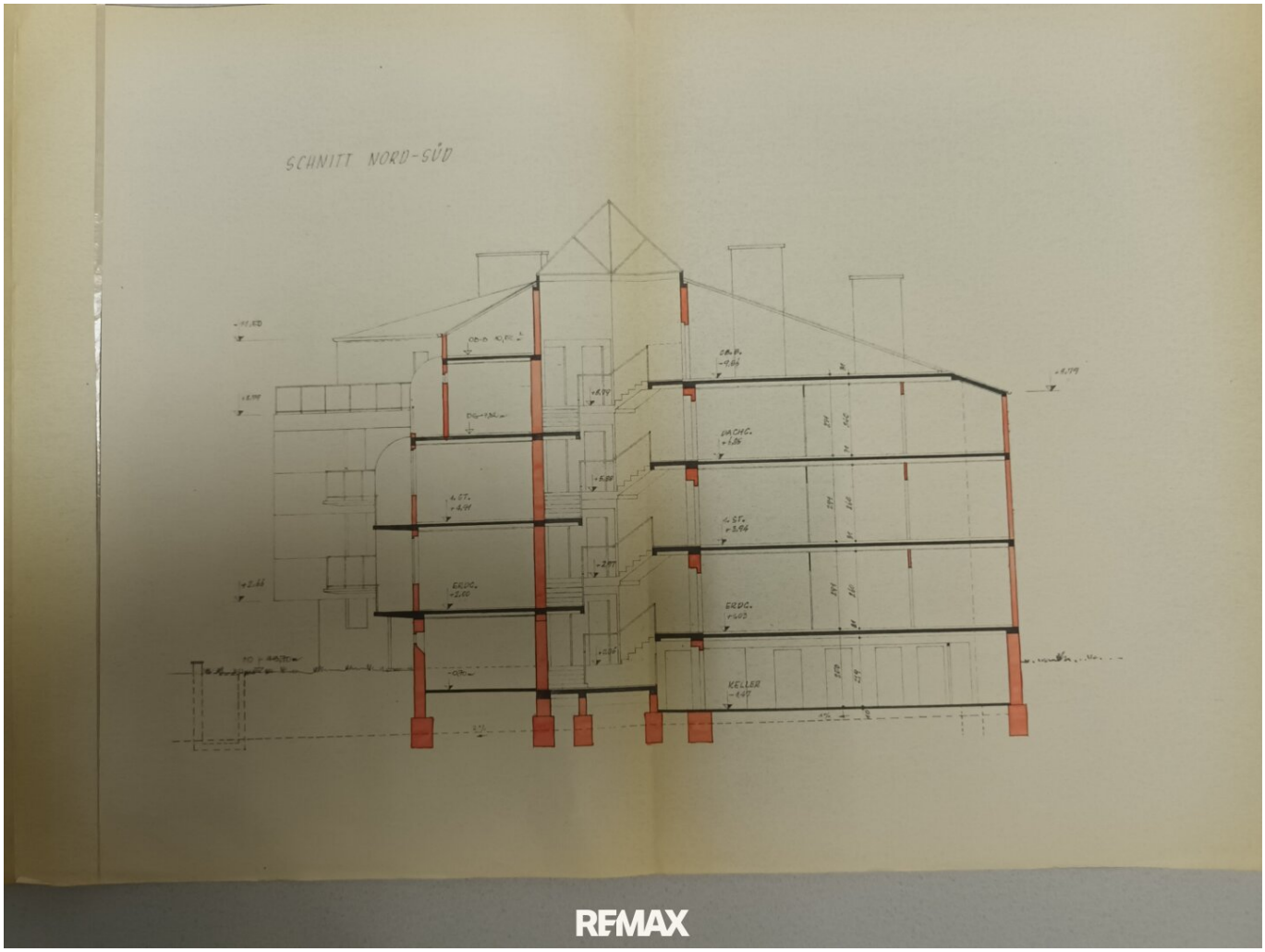


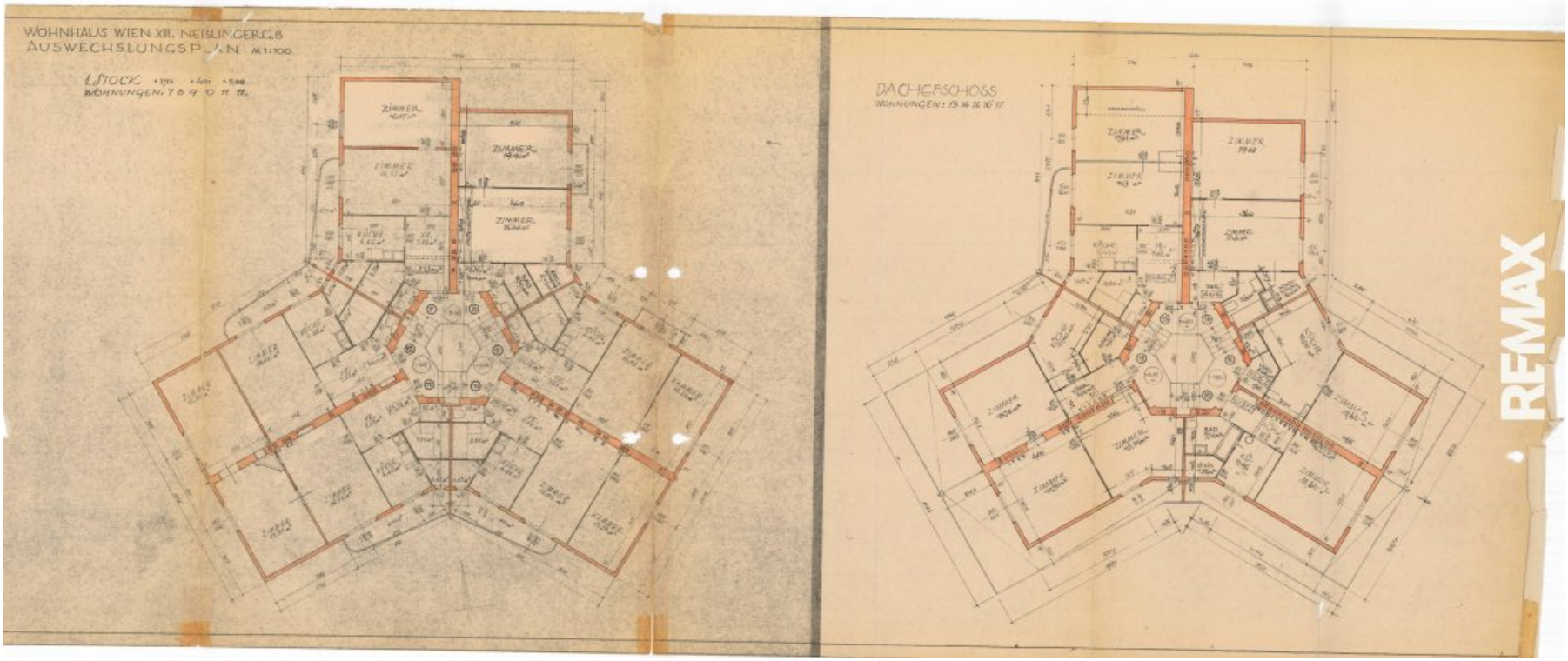
ARCHITEKTEN
DR. TECHN. KARL F. WIENINGER
DIPL. ING. OTTO KATSCHENKA
WIEN IV, PRINZ EUGEN-STRASSE 70
TELEPHON U 46-0-73

DER PLANVERFASSER:

Katschenka

RE/MAX


SCHNITT NORD-SÜD
DACHG.
ERDG.
KELLER


WOHNHAUS WIEN XII. NEBLINGERG. 8
AUSWECHSLUNGSPLAN M 1:100
1. STOCK
WOHNUNGEN: 7 8 9 10 11 12
DACHGESCHOSS
WOHNUNGEN: 13 14 15 16 17
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