

Wien

# Eigentumswohnung Nähe Schloss Schönbrunn

Objektnummer: 20253447019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 330.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65,2 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 20253447019 - 1130 Wien**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 20253447019 - 1130 Wien**

## Auf einen Blick

Objektnummer	20253447019	Kaufpreis	330.000 EUR
Wohnfläche	ca. 65,2 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	3 % plus UST
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1970		

Objektnummer: 20253447019 - 1130 Wien

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	299.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.02.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuernng	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 20253447019 - 1130 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253447019 - 1130 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253447019 - 1130 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253447019 - 1130 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253447019 - 1130 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253447019 - 1130 Wien

## Die Immobilie



Objektnummer: 20253447019 - 1130 Wien

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 20253447019 - 1130 Wien**

## Ein erster Eindruck

Diese helle und freundliche 3-Zimmer Wohnung befindet sich im ersten Stock in absoluter Grünruhelage in Wien Hietzing (kein Aufzug vorhanden). Die Wohnung überzeugt durch ihre Aufteilung und Anordnung der Zimmer.

Die kompakte Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, einem Kabinett und einem Schlafzimmer. Die Küche verfügt über ein Fenster, die in einem extra Raum untergebracht ist.

Im Wohnzimmer gibt es genügend Platz für einen Essplatz und eine gemütliche Sitzecke.

Im Badezimmer befindet sich eine Dusche und ein Waschbecken.

Der Abstellraum bietet reichlich Platz als Stauraum.

In den Wohnräumen ist ein Parkettboden verlegt.

Die monatl. Vorschreibung ab 01/2026 beträgt gesamt € 351,95. Die Betriebskosten brutto betragen € 178,68 - die Instandhaltung 173,27.

Suchen Sie eine helle Wohnung in bester Lage Wiens mitten im Grünen, so werden Sie sich in dieser Wohnung bestimmt sehr wohl fühlen!

**Objektnummer: 20253447019 - 1130 Wien**

## Ausstattung und Details

- 2 Zimmer 1 Kabinett
- Bad und WC getrennt
- Abstellraum
- Kellerabteil

**Objektnummer: 20253447019 - 1130 Wien**

## Alles zum Standort

Unweit des ORF-Zentrums am Küniglberg bzw. des Schloss Schönbrunn gelegen.  
Wenige Gehminuten zur Buslinie 58B Station Tiroler Gasse - diese fährt zur U-Bahn  
Station U4 Hietzing.

**Objektnummer: 20253447019 - 1130 Wien**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)