Wien

Gartenwohnung am Rosenhügel

Objektnummer: 20263443009

KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55,23 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 20263443009 - 1130 Wien

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

Objektnummer: 20263443009 - 1130 Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	20263443009
Wohnfläche	ca. 55,23 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1991

Kaufpreis	295.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	3% zzgl. UST
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 20263443009 - 1130 Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.11.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	148.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 20263443009 - 1130 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20263443009 - 1130 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20263443009 - 1130 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20263443009 - 1130 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20263443009 - 1130 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20263443009 - 1130 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20263443009 - 1130 Wien

Die Immobilie

Objektnummer: 20263443009 - 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: 20263443009 - 1130 Wien

Ein erster Eindruck

Objektbeschreibung
Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen privaten Gartenbereich.

Highlights der Wohnung:

2 Zimmer
Einbauküche
Badezimmer
separates Gäste-WC
Abstellraum
ca. 30 m² Gartenfläche
ruhige Wohnlage

Der Garten bietet zusätzlichen Wohnkomfort und eignet sich ideal zum Entspannen, für Freizeit oder als Erweiterung des Wohnraums im Sommer.

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus:

ruhiger, grüner Lage
guter Infrastruktur
eigenem Garten
praktischer Raumaufteilung
Perfekt geeignet für Eigennutzer oder als Investment in einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens.

Die Betriebskosten belaufen sich aktuell auf 177,43 €. Die Zuführung zur Rücklage liegt bei 94,88 €.

Objektnummer: 20263443009 - 1130 Wien

Alles zum Standort

Die öffentliche Anbindung ist sehr gut:

Bus- und Straßenbahnverbindungen in Gehweite (Buslinien 53A, 54A (3 Gehminuten) sowie Straßenbahnlinie 10 (6 Gehminuten))
schnelle Verbindung zur U-Bahn (U4 Hietzing / Ober St. Veit) (10-12 Gehminuten)

Mehrere große Supermarktketten sind in wenigen Minuten erreichbar:

BILLA PLUS (7 Gehminuten)
SPAR Gourmet (8 Gehminuten)
Hofer (10 Gehminuten)
Lidl (10 Gehminuten)

Freizeit & Umgebung

zahlreiche Parks und Grünflächen
Nähe zum Lainzer Tiergarten und Schloss Schönbrunn
ruhige Wohnstraßen mit hoher Lebensqualität

Objektnummer: 20263443009 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com