

Wien

# Eigentumswohnung Nähe Schloss Schönbrunn

Objektnummer: 20253447019



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

KAUFPREIS: 355.000 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 |
| Wohnfläche   | ca. 65,2 m² |
| Etage        | 1           |
| Zimmer       | 3           |
| Schlafzimmer | 1           |
| Badezimmer   | 1           |
| Baujahr      | 1970        |

|             |               |
|-------------|---------------|
| Kaufpreis   | 355.000 EUR   |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Provision   | 3 % plus UST  |
| Bauweise    | Massiv        |
| Ausstattung | Einbauküche   |

Objektnummer: 20253447019 - 1130 Wien

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas           | Endenergiebedarf            | 299.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 06.02.2033    | Energie-Effizienzklasse     | E              |
| Befeuierung                | 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.

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 Königlberg 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)