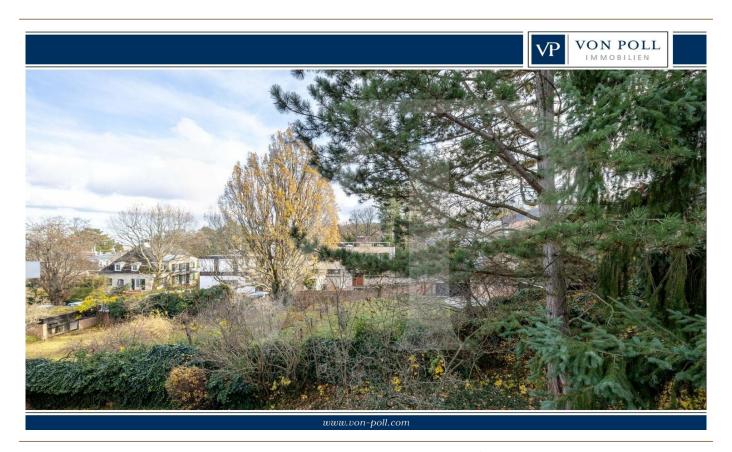


#### Wien

# Eigentumswohnung Nähe Schloss Schönbrunn

Objektnummer: 20253447019



KAUFPREIS: 355.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65,2 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3



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



#### Auf einen Blick

Objektnummer	20253447019
Wohnfläche	ca. 65,2 m <sup>2</sup>
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1970

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



# Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.02.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedartsausweis
Endenergiebedarf	299.00 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1970







































#### 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.



#### 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!



# Ausstattung und Details

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



#### 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.



#### 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