

Wien

Gartenwohnung am Rosenhügel

Objektnummer: 20263443009



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55,23 m² • 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	Kaufpreis	295.000 EUR
Wohnfläche	ca. 55,23 m ²	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zimmer	2	Provision	3% zzgl. UST
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1991		

Objektnummer: 20263443009 - 1130 Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	14.11.2033	Endenergiebedarf	148.00 kWh/m²a
Befuerung	Gas	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