

Wien

Gartenwohnung am Rosenhügel

Property ID: 20263443009



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 55,23 m² • ROOMS: 2

Property ID: 20263443009 - 1130 Wien

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 20263443009 - 1130 Wien

At a glance

Property ID	20263443009	Purchase Price	295.000 EUR
Living Space	ca. 55,23 m ²	Type	Ground floor
Rooms	2	Commission	3% zzgl. UST
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1991		

Property ID: 20263443009 - 1130 Wien

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	14.11.2033	Final Energy Demand	148.00 kWh/m²a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 20263443009 - 1130 Wien

The property



Property ID: 20263443009 - 1130 Wien

The property



Property ID: 20263443009 - 1130 Wien

The property



Property ID: 20263443009 - 1130 Wien

The property



Property ID: 20263443009 - 1130 Wien

The property



Property ID: 20263443009 - 1130 Wien

The property



Property ID: 20263443009 - 1130 Wien

The property



Property ID: 20263443009 - 1130 Wien

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20263443009 - 1130 Wien

A first impression

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 €.

Property ID: 20263443009 - 1130 Wien

All about the location

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

Property ID: 20263443009 - 1130 Wien

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com