

Wien

Familienraum im Herzen von Ober St. Veit

Número de propiedad: 20263443001



PRECIO DE COMPRA: 575.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95,07 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 20263443001 - 1130 Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20263443001 - 1130 Wien

De un vistazo

Número de propiedad	20263443001	Precio de compra	575.000 EUR
Superficie habitable	ca. 95,07 m ²	Piso	Piso
Habitaciones	4	Comisión	3% zzgl. UST
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1975		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 25000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 20263443001 - 1130 Wien

Datos energéticos

Fuente de energía	Electro	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	16.07.2033	Demanda de energía final	81.30 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 20263443001 - 1130 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443001 - 1130 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443001 - 1130 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443001 - 1130 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443001 - 1130 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443001 - 1130 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443001 - 1130 Wien

La propiedad



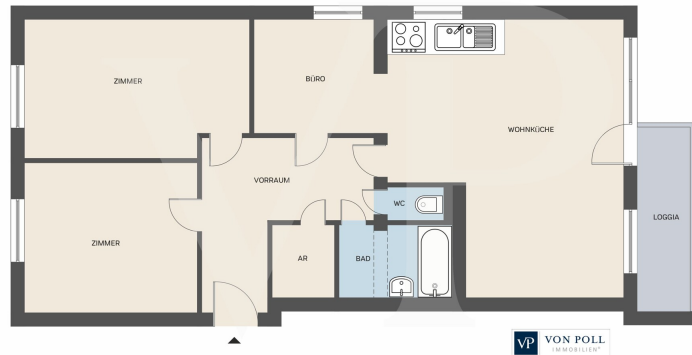
Número de propiedad: 20263443001 - 1130 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443001 - 1130 Wien

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20263443001 - 1130 Wien

Una primera impresión

Eckdaten:

- Lage: 1130 Wien, Hietzing (Ober St. Veit – Grünruhelage)
- Eigentumswohnung
- 4 Zimmer
- Wohnzimmer mit moderner Einbauküche (offen & sehr hochwertig)
- Zusätzliches Büro / Arbeitszimmer
- Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Loggia (ruhig gelegen)

Objektbeschreibung:

Diese großzügig geschnittene 4-Zimmer-Eigentumswohnung in begehrter Grünlage des 13. Bezirks überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hohe Wohnqualität.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohnbereich mit integrierter, moderner Einbauküche, die sowohl funktional als auch optisch überzeugt. Die separaten Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familien, während ein zusätzliches Büro optimal für Homeoffice oder als Arbeitsraum genutzt werden kann.

Die Loggia lädt zum Entspannen ein und bietet einen ruhigen Rückzugsort mit Blick ins Grüne.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Personen, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten.

Ein Garagenplatz wird separat zum Kauf angeboten und kann zusätzlich zu einem Kaufpreis von 25.000 € erworben werden.

Número de propiedad: 20263443001 - 1130 Wien

Todo sobre la ubicación

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Buslinien (z. B. 53A, 54 A, 54B): ca. 3–6 Gehminuten

Anbindung zur U4 (Ober St. Veit / Hütteldorf): ca. 10–15 Minuten gesamt

Nahversorgung:

Spar (Ober St. Veit / Hietzing) – ca. 5–8 Minuten zu Fuß

BILLA (Ober St. Veit) – ca. 6–10 Minuten zu Fuß

BILLA PLUS (Hietzing Zentrum) – ca. 10–12 Minuten mit Öffis / ca. 15 Min zu Fuß

Hofer (Hietzing / Speising Nähe) – ca. 10–15 Minuten mit Öffis

Schulen und Kindergärten sind zahlreich fussläufig zu erreichen, so z.B. die Schulen der Dominikanerinnen in der Schlossbergstraße

Freizeit & Erholung:

Lainzer Tiergarten: ca. 5–10 Minuten

Roter Berg: ca. 5 Gehminuten

Número de propiedad: 20263443001 - 1130 Wien

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com