

Wien

Gartenwohnung am Rosenhügel

Número de propiedad: 20263443009



PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55,23 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 20263443009 - 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: 20263443009 - 1130 Wien

De un vistazo

Número de propiedad	20263443009
Superficie habitable	ca. 55,23 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1991

Precio de compra	295.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	3% zzgl. UST
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 20263443009 - 1130 Wien

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	14.11.2033	Demanda de energía final	148.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 20263443009 - 1130 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443009 - 1130 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443009 - 1130 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443009 - 1130 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443009 - 1130 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443009 - 1130 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443009 - 1130 Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20263443009 - 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: 20263443009 - 1130 Wien

Una primera impresión

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 €.

Número de propiedad: 20263443009 - 1130 Wien

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 20263443009 - 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