

Wien

# 3-4 Zimmer mit Loggia in Grünruhelage von Ober-St. Veit

*Número de propiedad: 20263443010*



**PRECIO DE COMPRA: 575.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95,07 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 20263443010 - 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: 20263443010 - 1130 Wien

## De un vistazo

Número de propiedad	20263443010
Superficie habitable	ca. 95,07 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	575.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% zzgl. UST
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 20263443010 - 1130 Wien

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Electro</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>16.07.2033</b>	Demanda de energía final	<b>81.30 kWh/m²a</b>
		Clase de eficiencia energética	<b>B</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1975</b>

Número de propiedad: 20263443010 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263443010 - 1130 Wien

## La propiedad



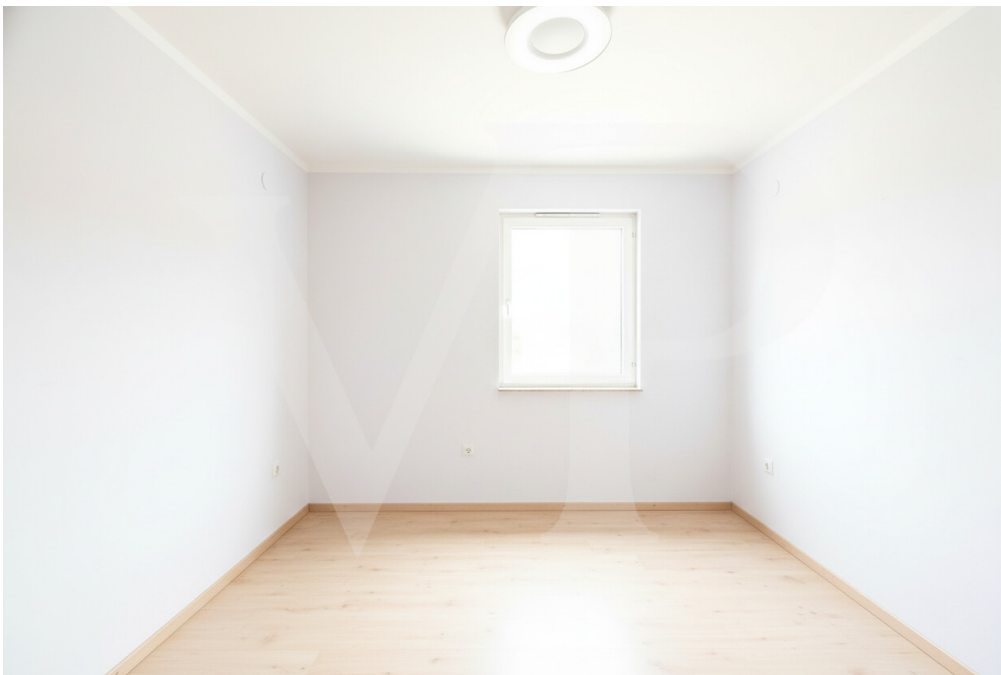
Número de propiedad: 20263443010 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263443010 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263443010 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263443010 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263443010 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263443010 - 1130 Wien

## La propiedad



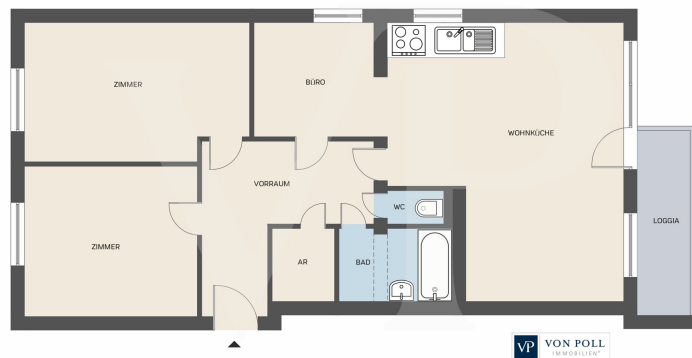
Número de propiedad: 20263443010 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263443010 - 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: 20263443010 - 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: 20263443010 - 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: 20263443010 - 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](mailto:wien@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**