

Wien

Gartenwohnung am Rosenhügel

CODE DU BIEN: 20263443009



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55,23 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 20263443009 - 1130 Wien

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 20263443009 - 1130 Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263443009
Surface habitable	ca. 55,23 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1991

Prix d'achat	295.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	3% zzgl. UST
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 20263443009 - 1130 Wien

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	14.11.2033	Consommation d'énergie	148.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 20263443009 - 1130 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443009 - 1130 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443009 - 1130 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443009 - 1130 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443009 - 1130 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443009 - 1130 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443009 - 1130 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443009 - 1130 Wien

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20263443009 - 1130 Wien

Une première 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 €.

CODE DU BIEN: 20263443009 - 1130 Wien

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 20263443009 - 1130 Wien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com