

Wien

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

CODE DU BIEN: 20263443010



PRIX D'ACHAT: 575.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95,07 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 20263443010 - 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: 20263443010 - 1130 Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263443010
Surface habitable	ca. 95,07 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1975
Place de stationnement	1 x Garage, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	575.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% zzgl. UST
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 20263443010 - 1130 Wien

Informations énergétiques

Chauffage	Électro	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	16.07.2033	Consommation d'énergie	81.30 kWh/m²a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: 20263443010 - 1130 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443010 - 1130 Wien

La propriété



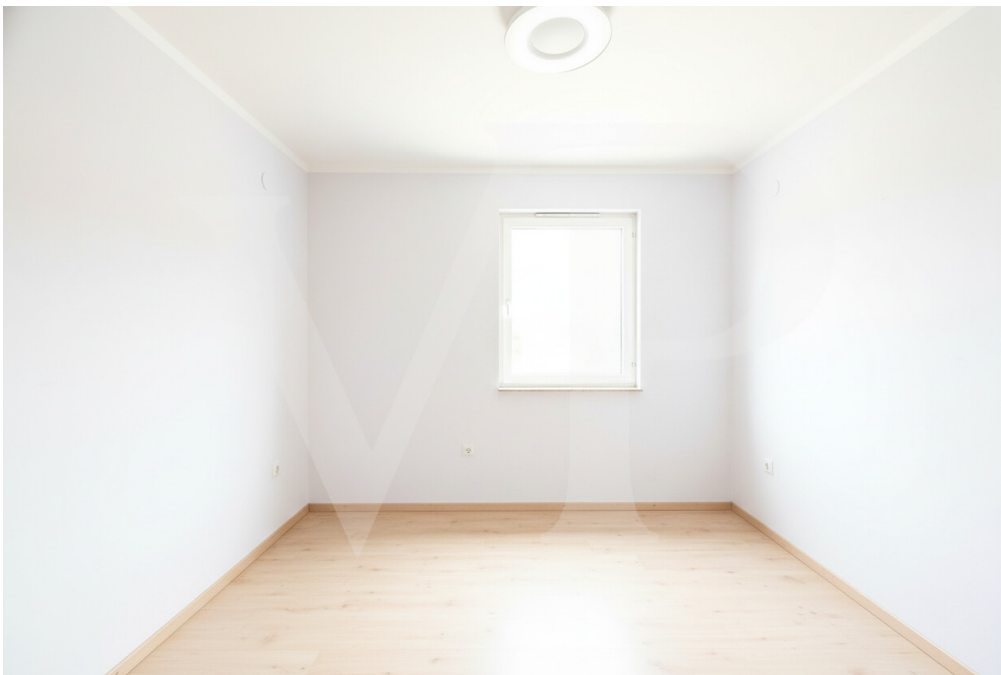
CODE DU BIEN: 20263443010 - 1130 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443010 - 1130 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443010 - 1130 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443010 - 1130 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443010 - 1130 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443010 - 1130 Wien

La propriété



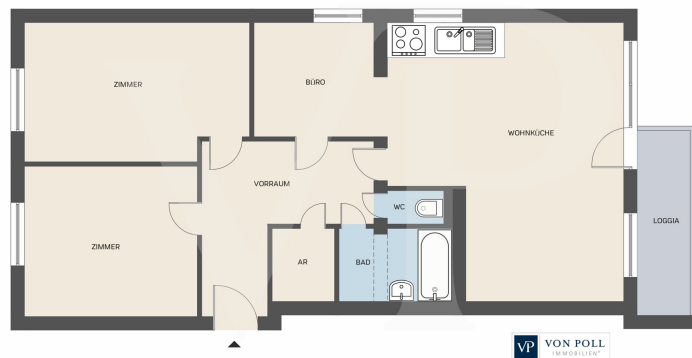
CODE DU BIEN: 20263443010 - 1130 Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20263443010 - 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: 20263443010 - 1130 Wien

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 20263443010 - 1130 Wien

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 20263443010 - 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