

Wien

Gartenwohnung am Rosenhügel

VP azonosító: 20263443009



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 55,23 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 20263443009 - 1130 Wien

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 20263443009 - 1130 Wien

Áttekintés

VP azonosító	20263443009	Vételár	295.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 55,23 m ²	Jutalék	3% zzgl. UST
Szobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1991		

VP azonosító: 20263443009 - 1130 Wien

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	14.11.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	148.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991

VP azonosító: 20263443009 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443009 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443009 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443009 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443009 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443009 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443009 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443009 - 1130 Wien

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 20263443009 - 1130 Wien

Az also benyomás

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 €.

VP azonosító: 20263443009 - 1130 Wien

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 20263443009 - 1130 Wien

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com