

Wien

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

VP azonosító: 20263443010



VÉTELÁR: 575.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 95,07 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 20263443010 - 1130 Wien

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

VP azonosító: 20263443010 - 1130 Wien

Áttekintés

VP azonosító	20263443010
Hasznos lakótér	ca. 95,07 m ²
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1975
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	575.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3% zzgl. UST
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 20263443010 - 1130 Wien

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektro	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.07.2033	Teljes energiaigény	81.30 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975

VP azonosító: 20263443010 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443010 - 1130 Wien

Az ingatlan



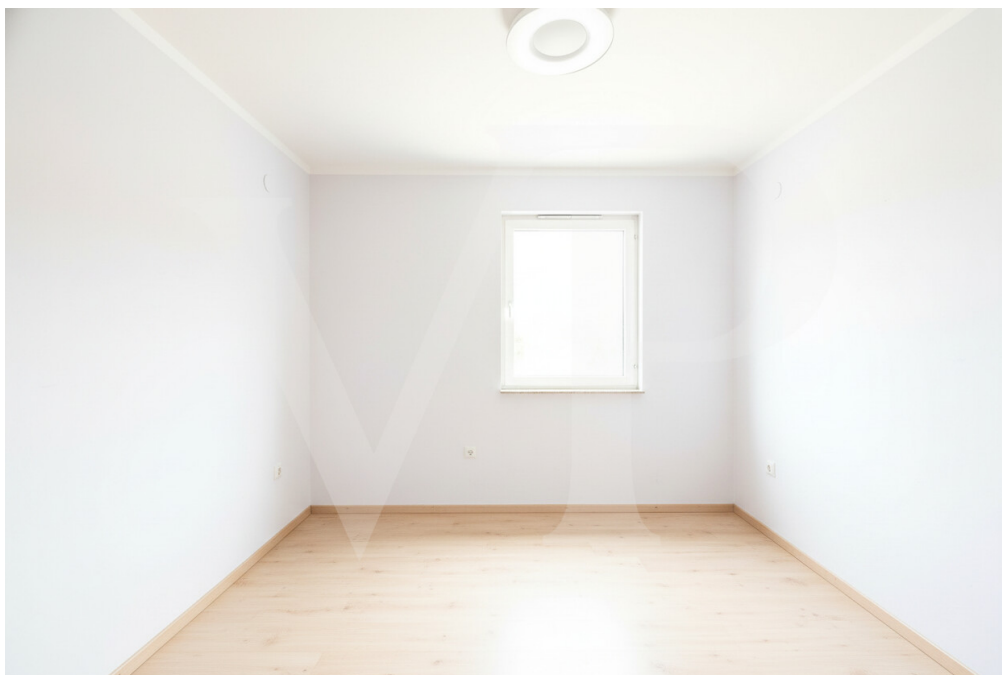
VP azonosító: 20263443010 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443010 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443010 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443010 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443010 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443010 - 1130 Wien

Az ingatlan



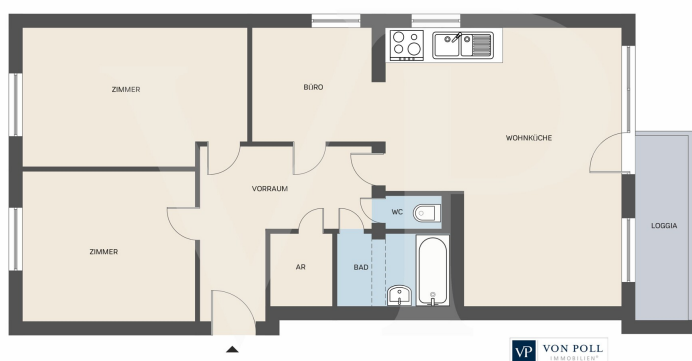
VP azonosító: 20263443010 - 1130 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20263443010 - 1130 Wien

Alaprajzok



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

VP azonosító: 20263443010 - 1130 Wien

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 20263443010 - 1130 Wien

Minden a helyszínről

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

VP azonosító: 20263443010 - 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