

Wien

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

Codice oggetto: 20263443010



PREZZO D'ACQUISTO: 575.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95,07 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 20263443010 - 1130 Wien

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 20263443010 - 1130 Wien

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|------------------------------------|
| Codice oggetto | 20263443010 |
| Superficie netta | ca. 95,07 m ² |
| Vani | 4 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1975 |
| Garage/Posto auto | 1 x Garage, 25000 EUR (Vendita) |

| | |
|------------------------|--|
| Prezzo d'acquisto | 575.000 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Compenso di mediazione | 3% zzgl. UST |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 20263443010 - 1130 Wien

Dati energetici

| | | | |
|---|-------------------|---|---|
| Riscaldamento | Elettro | Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 16.07.2033 | Consumo energetico | 81.30 kWh/m²a |
| | | Classe di efficienza energetica | B |
| | | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1975 |

Codice oggetto: 20263443010 - 1130 Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20263443010 - 1130 Wien

La proprietà



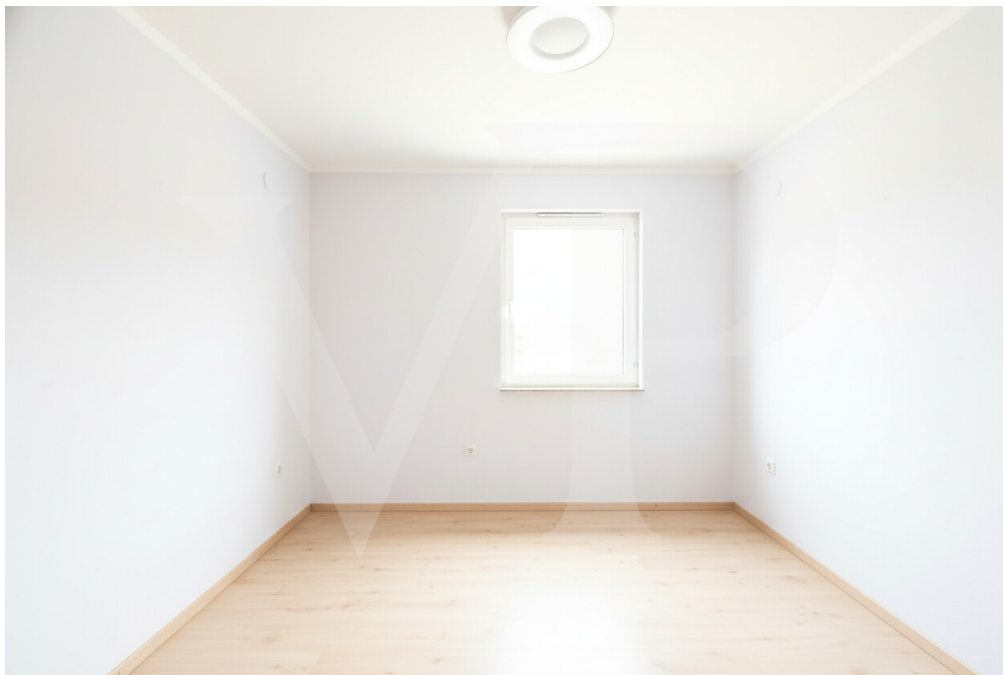
Codice oggetto: 20263443010 - 1130 Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20263443010 - 1130 Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20263443010 - 1130 Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20263443010 - 1130 Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20263443010 - 1130 Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20263443010 - 1130 Wien

La proprietà



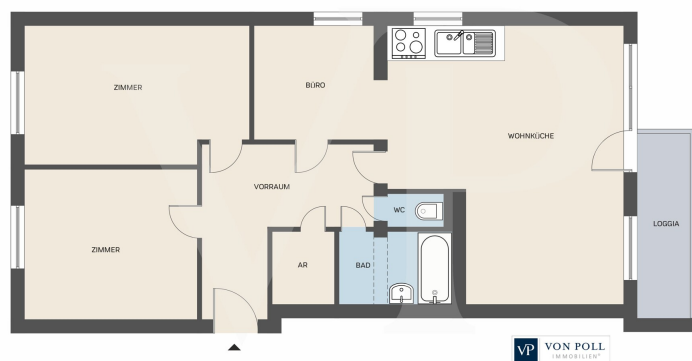
Codice oggetto: 20263443010 - 1130 Wien

La proprietà



Codice oggetto: 20263443010 - 1130 Wien

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 20263443010 - 1130 Wien

Una prima impressione

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 beehrter 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.

Codice oggetto: 20263443010 - 1130 Wien

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 20263443010 - 1130 Wien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com