

Wien

# Familientraum im Herzen von Ober St. Veit

*Número da propriedade: 20263443001*



**PREÇO DE COMPRA: 575.000 EUR • ÁREA: ca. 95,07 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: 20263443001 - 1130 Wien**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 20263443001 - 1130 Wien

## Numa vista geral

Número da propriedade	20263443001	Preço de compra	575.000 EUR
Área	ca. 95,07 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	4	Comissão para arrendatários	3% zzgl. UST
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1975		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 25000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 20263443001 - 1130 Wien

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Electro	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	16.07.2033	Procura final de energia	81.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: 20263443001 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443001 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443001 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443001 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443001 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443001 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443001 - 1130 Wien

## O imóvel



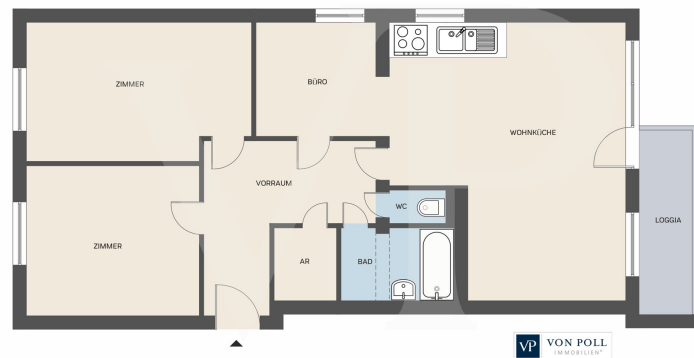
Número da propriedade: 20263443001 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443001 - 1130 Wien

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 20263443001 - 1130 Wien**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 20263443001 - 1130 Wien**

## Tudo sobre a localização

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

**Número da propriedade: 20263443001 - 1130 Wien**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)