

Wien

Gartenwohnung am Rosenhügel

Número da propriedade: 20263443009



PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 55,23 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 20263443009 - 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: 20263443009 - 1130 Wien

Numa vista geral

Número da propriedade	20263443009
Área	ca. 55,23 m ²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1991

Preço de compra	295.000 EUR
Comissão para arrendatários	3% zzgl. UST
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 20263443009 - 1130 Wien

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	14.11.2033	Procura final de energia	148.00 kWh/m ² a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991

Número da propriedade: 20263443009 - 1130 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263443009 - 1130 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263443009 - 1130 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263443009 - 1130 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263443009 - 1130 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263443009 - 1130 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263443009 - 1130 Wien

O imóvel



Número da propriedade: 20263443009 - 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: 20263443009 - 1130 Wien

Uma primeira impressão

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 €.

Número da propriedade: 20263443009 - 1130 Wien

Tudo sobre a localização

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**

Número da propriedade: 20263443009 - 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

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

www.von-poll.com