

Wien

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

*Número da propriedade: 20263443010*



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

**Número da propriedade: 20263443010 - 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: 20263443010 - 1130 Wien

## Numa vista geral

Número da propriedade	20263443010
Área	ca. 95,07 m <sup>2</sup>
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1975
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 25000 EUR (Venda)

Preço de compra	575.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3% zzgl. UST
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 20263443010 - 1130 Wien

## Dados energéticos

Fonte de Energia	<b>Electro</b>	Certificado Energético	<b>Consumo energético final</b>
Certificado Energético válido até	<b>16.07.2033</b>	Procura final de energia	<b>81.30 kWh/m²a</b>
		Classificação energética	<b>B</b>
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	<b>1975</b>

Número da propriedade: 20263443010 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443010 - 1130 Wien

## O imóvel



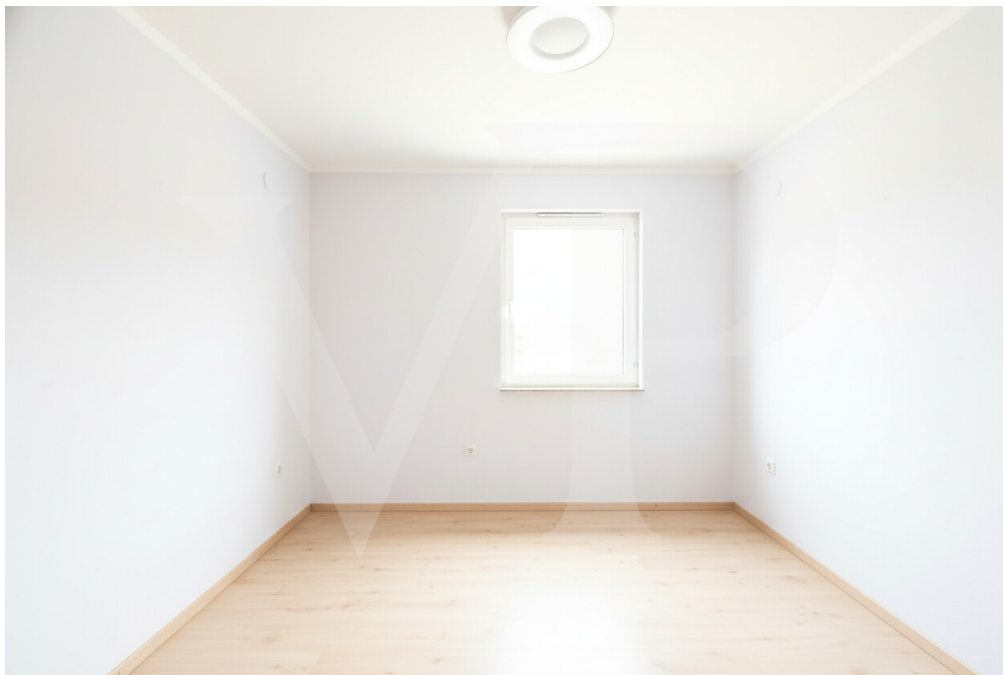
Número da propriedade: 20263443010 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443010 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443010 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443010 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443010 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443010 - 1130 Wien

## O imóvel



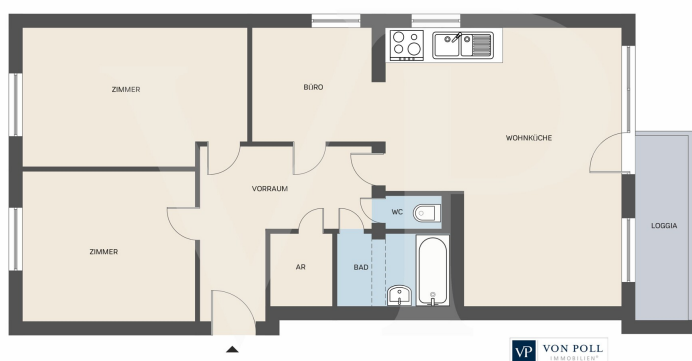
Número da propriedade: 20263443010 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443010 - 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: 20263443010 - 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 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.

**Número da propriedade: 20263443010 - 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: 20263443010 - 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)**