

Wien

3 Zimmerwohnung in Grünruhelage

Objektnummer: 20253441040



KAUFPREIS: 485.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88,95 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 20253441040 - 1130 Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20253441040 - 1130 Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	20253441040
Wohnfläche	ca. 88,95 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1986
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	485.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	3% zzgl. UST
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 2 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 20253441040 - 1130 Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	142.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.09.2030	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1986

Objektnummer: 20253441040 - 1130 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253441040 - 1130 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253441040 - 1130 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253441040 - 1130 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253441040 - 1130 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253441040 - 1130 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253441040 - 1130 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253441040 - 1130 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253441040 - 1130 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20253441040 - 1130 Wien

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20253441040 - 1130 Wien

Ein erster Eindruck

In absoluter Grünruhelage von Ober St. Veit liegt dieses Juwel zwischen Rotem Berg und Hietzinger Hauptstraße.

In einer kleinen Hausgemeinschaft befindet sich die Wohnung im 1. Stock und teilt sich aktuell in ein gräumiges Wohnzimmer mit Ausgang auf den gemütlichen Balkon, zwei Schlafzimmer mit 17,5 m² und 15,5 m² sowie einer separaten Küche auf.

Ein Bad mit Dusche und Waschtisch, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum runden das Platzangebot ab. Durch kleinere Umbauten wäre die Küche in den Wohnraum zu integrieren und ein zusätzliches Schlafzimmer oder Homeoffice entsteht.

Im Keller befindet sich noch ein Kellerabteil sowie der gemietete Stellplatz. Weiterhin gehören zum Haus umfangreiche Annehmlichkeiten wie eine Sauna, ein großer Hobbyraum, ein Fitnessraum sowie ein großer Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz.

Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von der Lage und den Annehmlichkeiten dieses Objekts inspirieren. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 20253441040 - 1130 Wien

Alles zum Standort

Zwischen Rotem Berg und Hietzinger Hauptstraße

Wenige Gehminuten zu:

Straßenbahn Linie 10

U 4 Unter St.- Veit

Buslinien 53 A/B und 54 A/B

Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten befinden sich alle in Gehweite

Objektnummer: 20253441040 - 1130 Wien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com