

**TRAUMHAFT SANIERTER ALTBAU IN HIETZING -
ERSTBEZUG!!!**



Schlafzimmer

Objektnummer: 1751/56

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,90 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	301,55 €
Provisionsangabe:	

15.084,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate FlexCo
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43664 3500 662

H +43664 3500 662









REAL ESTATE

AUTHENTIC REAL ESTATE

IMMO JOURNEY
POWERED BY AUTHENTIC REAL ESTATE

 **Andreas Pütz**
Immobilienexperte
+43 664 1000 612
andreas.puetz@authentic-realestate.at
www.authentic-realestate.at

 Datenbasiert statt Suchergebnisse

 Videotour
Kostenlos

 3D-Modell
Wohnentwicklung

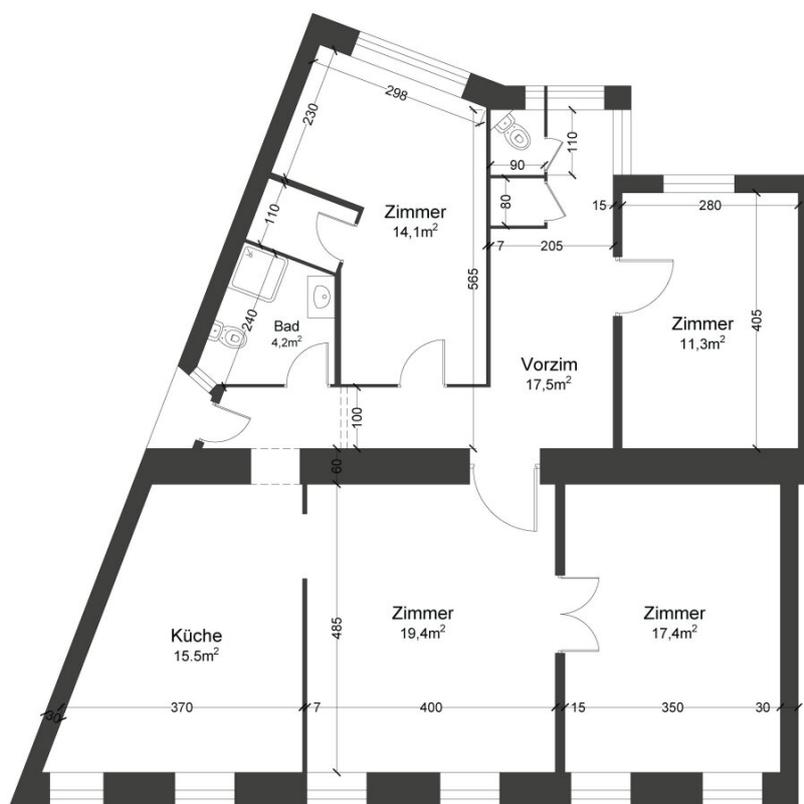
 5/5
100%
kostenloses
Suchprofil
erstellen

 Jetzt kostenlos
Suchprofil erstellen





AUTHEN7IC
REAL ESTATE



Objektbeschreibung

In einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1900 präsentiert sich diese hochwertig sanierte 5-Zimmer-Wohnung mit rund 98,90 m² Wohnfläche. Die Wohnung vereint klassischen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort und befindet sich in einem Halbstock des Hauses – ruhig gelegen, aber dennoch mit angenehmem Abstand zur Straße.

Bereits beim Betreten der Wohnung beeindruckt der edle Fischgrätparkett, der in den Wohnräumen verlegt wurde und dem Objekt eine stilvolle Atmosphäre verleiht. Die Raumaufteilung ist durchdacht: Eine moderne Küche, vier großzügige Zimmer sowie ein separates Bad mit Dusche und ein WC bieten viel Platz für individuelles Wohnen – ob als Familie, Paar mit Homeoffice-Bedarf oder für Menschen, die großzügiges Wohnen zu schätzen wissen.

Im Zuge der Sanierung wurden Böden, Fenster, Bad und sämtliche technischen Installationen erneuert – die Wohnung präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Große Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht und ein freundliches Wohngefühl.

Die Lage im beliebten Bezirk Hietzing garantiert eine ausgezeichnete Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Parks sowie öffentliche Verkehrsmittel (U4, Straßenbahn, Bus) sind in wenigen Minuten erreichbar.

Highlights:

- 5-Zimmer-Altbauwohnung auf 98,90 m²
- Hochwertige Sanierung (Böden, Fenster, Bad, Installationen)
- Eleganter Fischgrätparkett
- Modernes Bad mit Dusche & separates WC
- Ruhige Lage im Halbstock (EG)
- Sehr gute Anbindung & Infrastruktur in Hietzing

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap