

Tolle Dachterrassenwohnung in Hietzinger Toplage



Objektnummer: 17146

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	729.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.627,27 €
Betriebskosten:	283,84 €
USt.:	28,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hannes Engel





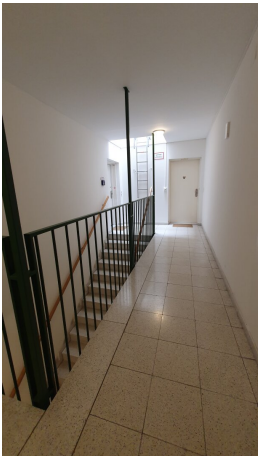




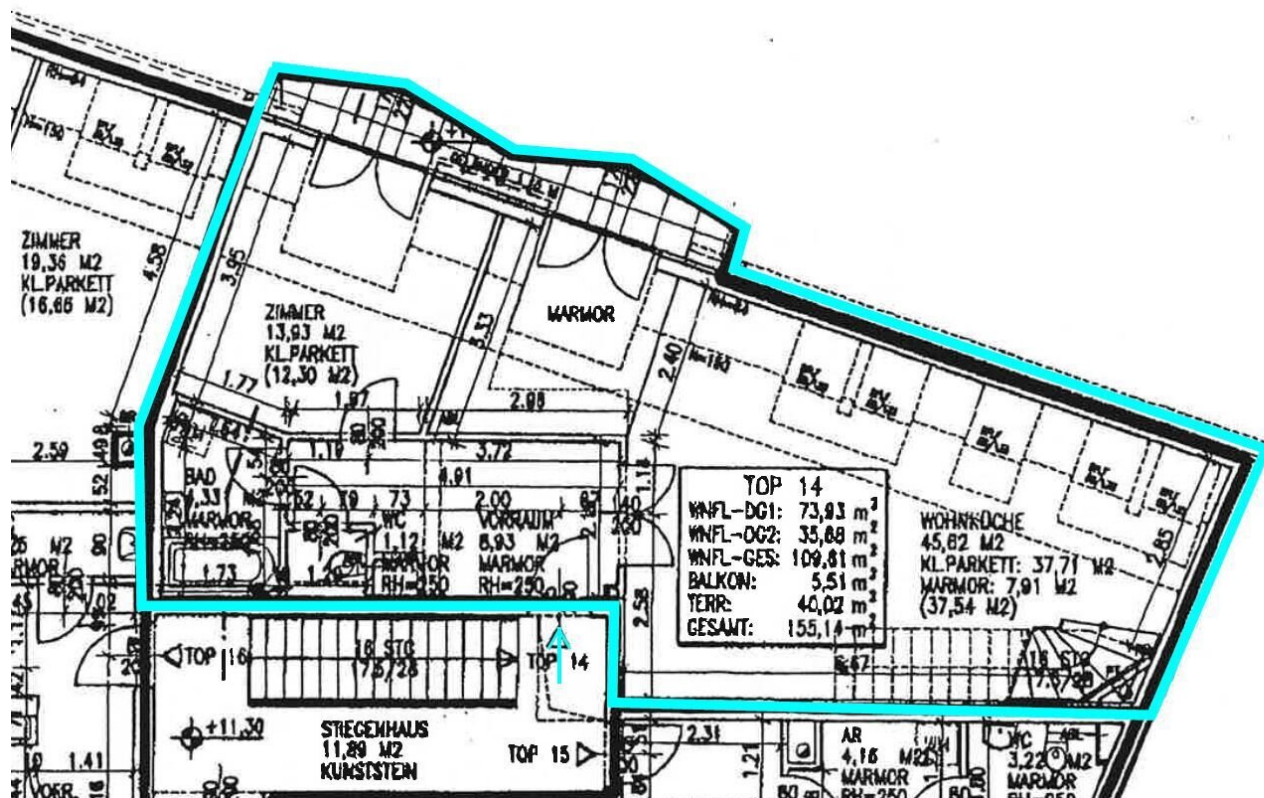


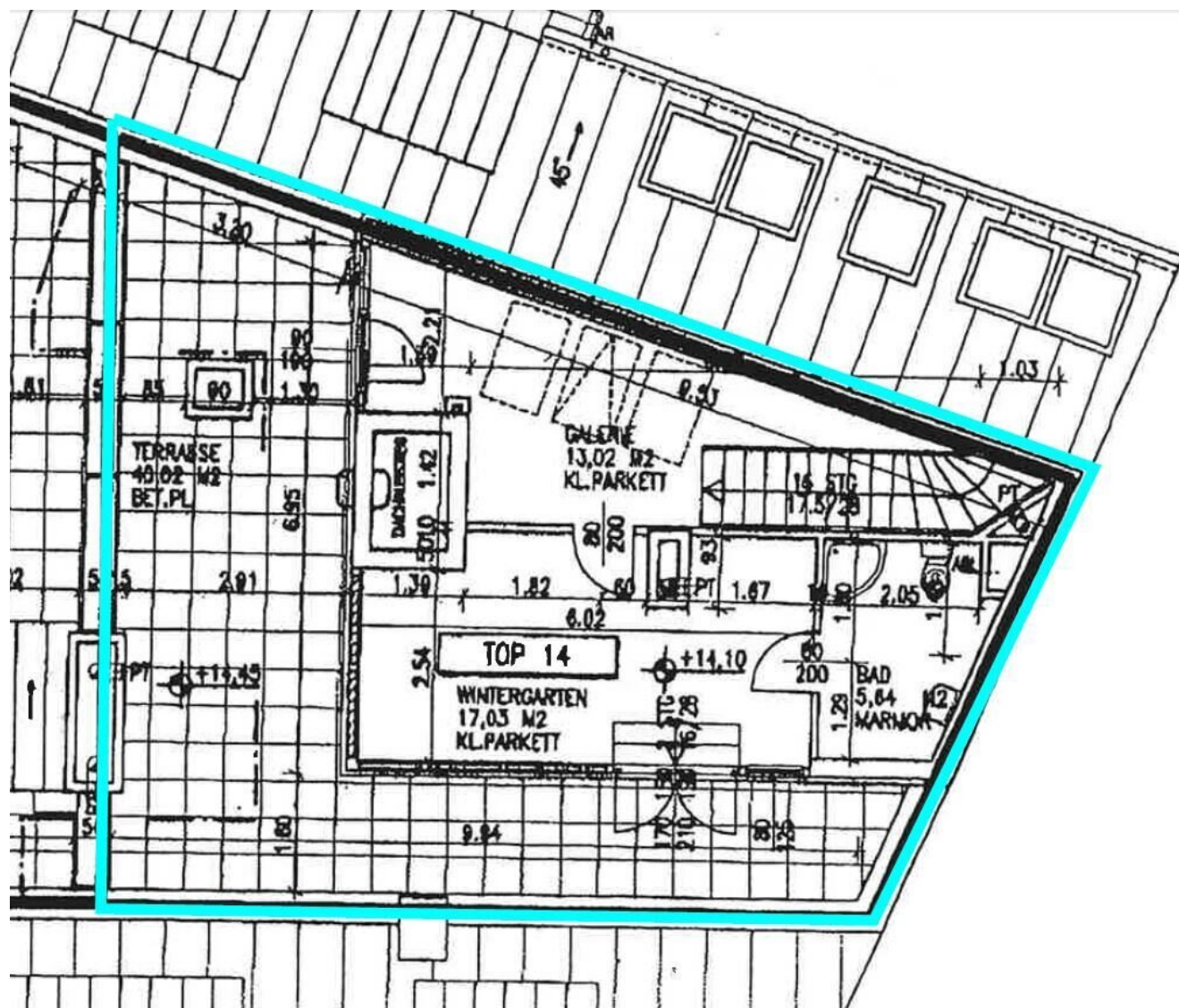












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Dachterrassenwohnung (Baujahr 1997), die mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich sowie zwei gut geschnittenen Schlafzimmern überzeugt.

Die Wohnung beeindruckt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine überwiegend südseitige Ausrichtung, die viel Licht ins Innere bringt. Trotz der zentralen Lage liegt sie größtenteils absolut ruhig. Der Wohnbereich mit teilintegrierter Küche schafft ein offenes, einladendes Ambiente. Zwei Badezimmer, zwei WC sowie eine großzügige, uneinsehbare Dachterrasse von rund 40 m² unterstreichen den hohen Lebenswert. Die Wohnung befindet sich im vierten Obergeschoss (Dachgeschoss) und ist bequem mit einem Personenlift erreichbar. Bauweise und Zustand sind solide und gepflegt. Auch für Anleger ist diese Immobilie interessant, da ein freier Mietzins eine attraktive Investitionsmöglichkeit bietet.

Lage:

Die Wohnung liegt in einer der begehrten, gehobenen Wohngegenden Wiens und ist nur wenige Gehminuten (ca. fünf Minuten) von der U4-Station Unter St. Veit entfernt. In der direkten Umgebung stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und traditionelle Heurigenlokale zur Auswahl. Für Erholung und Freizeit sind die beliebten Grünanlagen Roter Berg, der Schönbrunner Schlosspark sowie der Lainzer Tiergarten beinahe vor der Haustür. Familien profitieren von einem breiten Angebot an erstklassigen Bildungseinrichtungen – von Volksschulen bis hin zu Gymnasien.

Gebäude:

Das Wohnhaus, errichtet im Jahr 1997, befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung liegt in der obersten Etage (Dachgeschoss 1 und 2) und ist über einen großen Lift bequem erreichbar.

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Mag. Hannes Engel unter **0664 - 42 52 062** bzw. per Email an **he@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap