

++ Jugendstil-Juwel im Wiener Altbau 92 m² um nur € 379.000,- ++3 Zimmer mit großer separaten Küche + Grünblick auf den Baumgartner-Casino-Park UND NÄHE U4 HÜTTELDORF ++



Objektnummer: 1587/64835

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Hietzing
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,04 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	232,56 €
USt.:	23,26 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

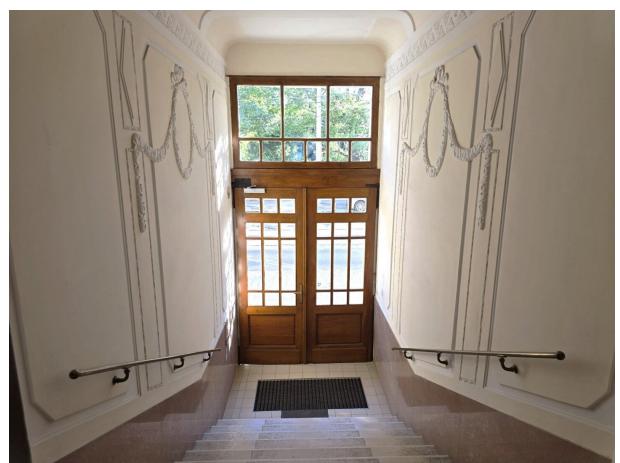
Ihr Ansprechpartner

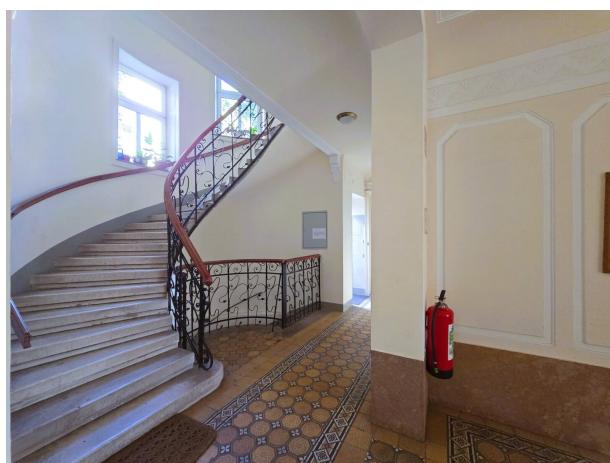


Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses Jugendstil-Juwel im Wiener Altbau 92 m² um nur € 379.000,- im 14. Bezirk BJ 1900.

Die helle 3-Zimmer + separate großräumige Küche, mit Zugang zum Garten, im Altbau Jugendstil besticht durch Ihre wundervollen und großzügigen Räumen, hohe Wände und die großen Fenster welche charakteristisch für Altbauwohnungen sind und viel Helligkeit in die Zimmer bringen.

Die lichtdurchflutete 92m² große Wohnung bildet sich aus früher Top 2 (49,97 m²) und Top 4 (41,20 m²) und ist folgendermaßen aufgeteilt:

Großzügliches Vorzimmer

Große Küche mit Platz für einen Esstisch - verliest - und Zugang zum Garten

Wohnzimmer 21,95m² - Fischgrätenparkett

1. Schlafzimmer 18,46m² - Fischgrätenparkett

2 . Schlafzimmer 12,56m² - Fischgrätenparkett

Bad mit Badewanne - Fliesen

Separates WC - Fliesen

Eigener Raum (mit Fenster), für die Waschmaschine - Fliesen

Abstellraum mit Fenster

LAGE/INFRASTRUKTUR:

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus- und Straßenbahnenlinien sowie eine U-Bahn-Station, die es Ihnen ermöglichen, schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum oder die umliegenden Bezirke zu gelangen. Auch der Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, was Pendlern und Reisenden zugutekommt.

Die Lage dieser Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten in der Umgebung. Ob Arzt, Apotheke, Schule oder Kindergarten – alles, was Sie für den Alltag benötigen, ist fußläufig erreichbar. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie sich um Ihre

täglichen Besorgungen keine Gedanken machen müssen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap