

## **ROSENHÜGEL - BEGEHRTER STADTTEIL IM 13. BEZIRK**



**Objektnummer: 7320/459**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Wohnfläche:</b>	61,44 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,01
<b>Kaufpreis:</b>	309.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,60 €
<b>USt.:</b>	20,84 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

11.124,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Regina Degen**

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

H +43 676 3919107





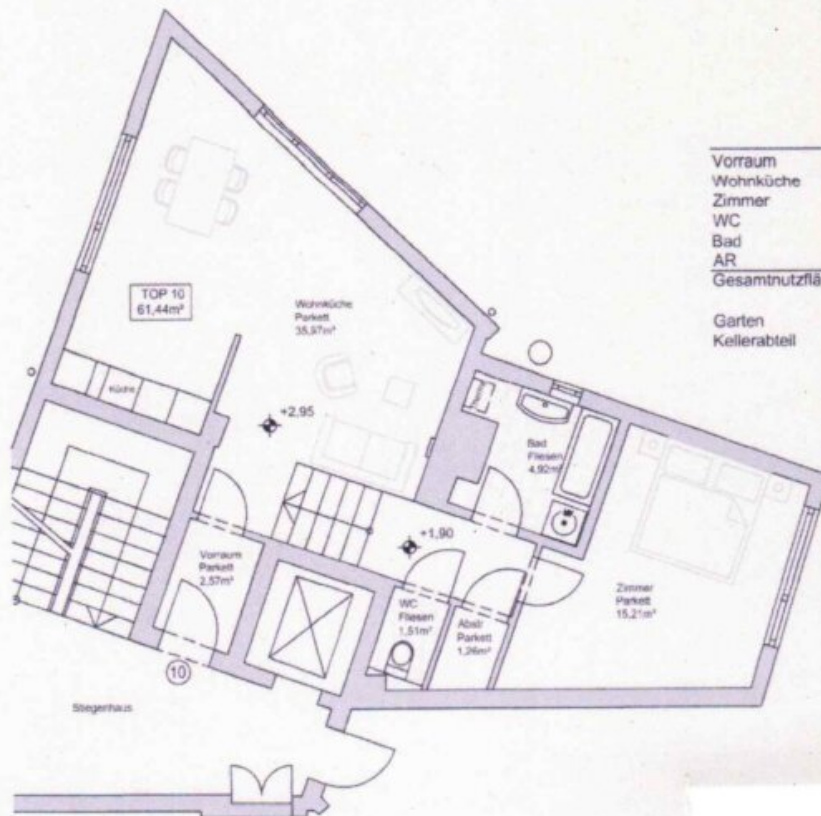












Vorraum	2,57 m²
Wohnküche	35,97 m²
Zimmer	15,21 m²
WC	1,51 m²
Bad	4,92 m²
AR	1,26 m²
Gesamtnutzfläche ca.	61,44 m²

Garten	63,00 m²
Kellerabteil	5,85 m²

## Objektbeschreibung

Genießen Sie die Gartenlage, welche von der Wohnung getrennt zu begehen ist. Diese helle, freundliche Wohnung lädt zum Verweilen ein.

Gebaut für Menschen, welche das Besondere lieben!

**Der Zubau eines Balkons ist möglich - Genehmigung vorhanden!**

Erbaut 2001, Vollwärmeschutzfassade und Dach wurden 2018 adaptiert.

### **Raumaufteilung:**

- Vorzimmer
- Küche mit Esszimmer und angrenzendes Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit Wanne und Fenster
- WC
- Lift vorhanden

Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet

Böden sind Parkett und Fliesen ausgestattet

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe, freut sich Regina Degen über Ihre Kontaktaufnahme

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m



Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap