

großes Einfamilienhaus in Top Ruhe Lage



Stiegenhaus

Objektnummer: 2147/5

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	151,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	59,00 m ²
Heizwärmebedarf:	263,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,68
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

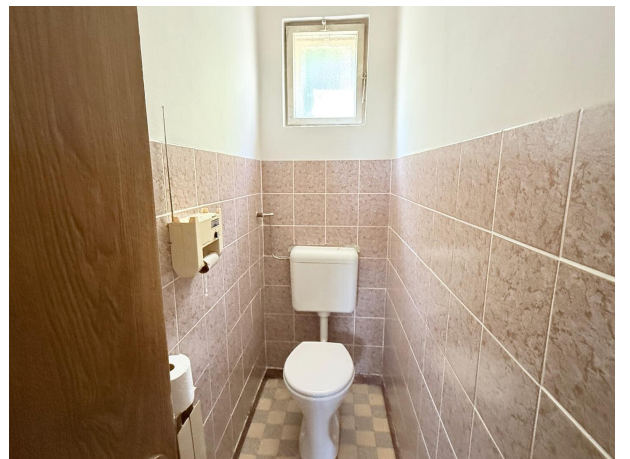
Ihr Ansprechpartner



Martina Willmann

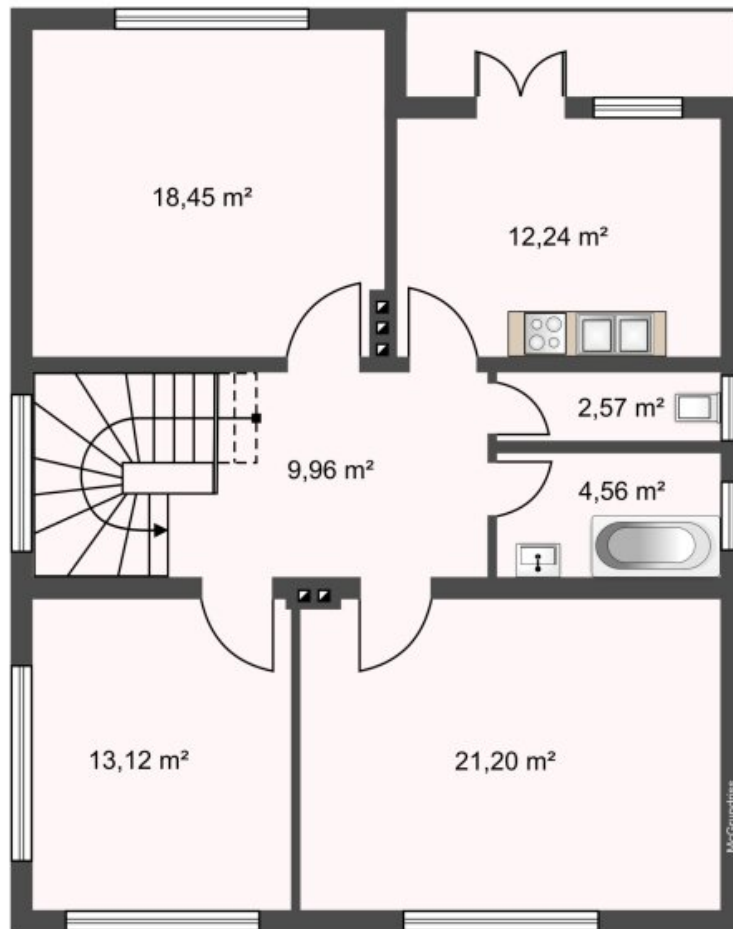
Martina Willmann Immobilien
Volksheimgasse 9

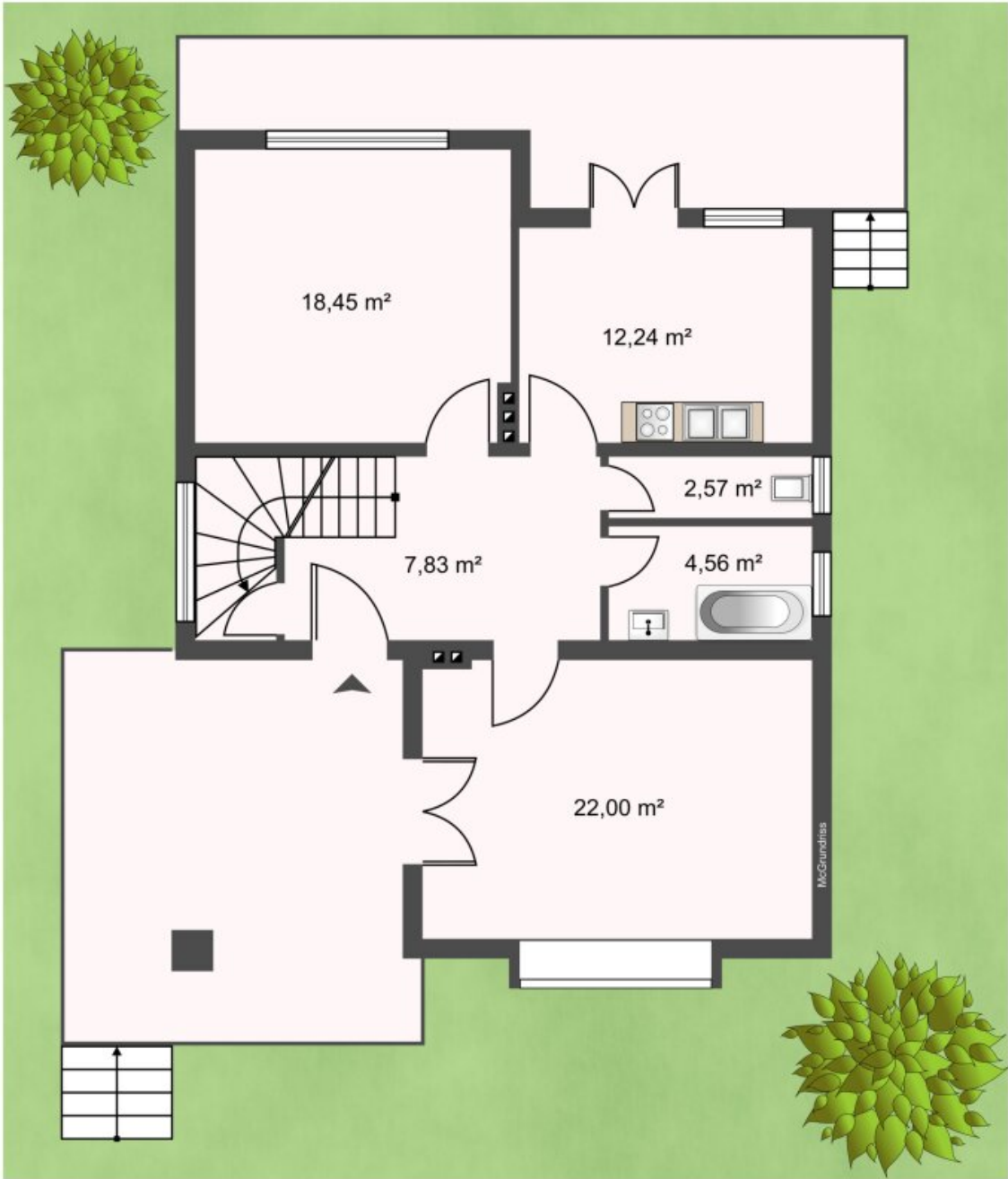


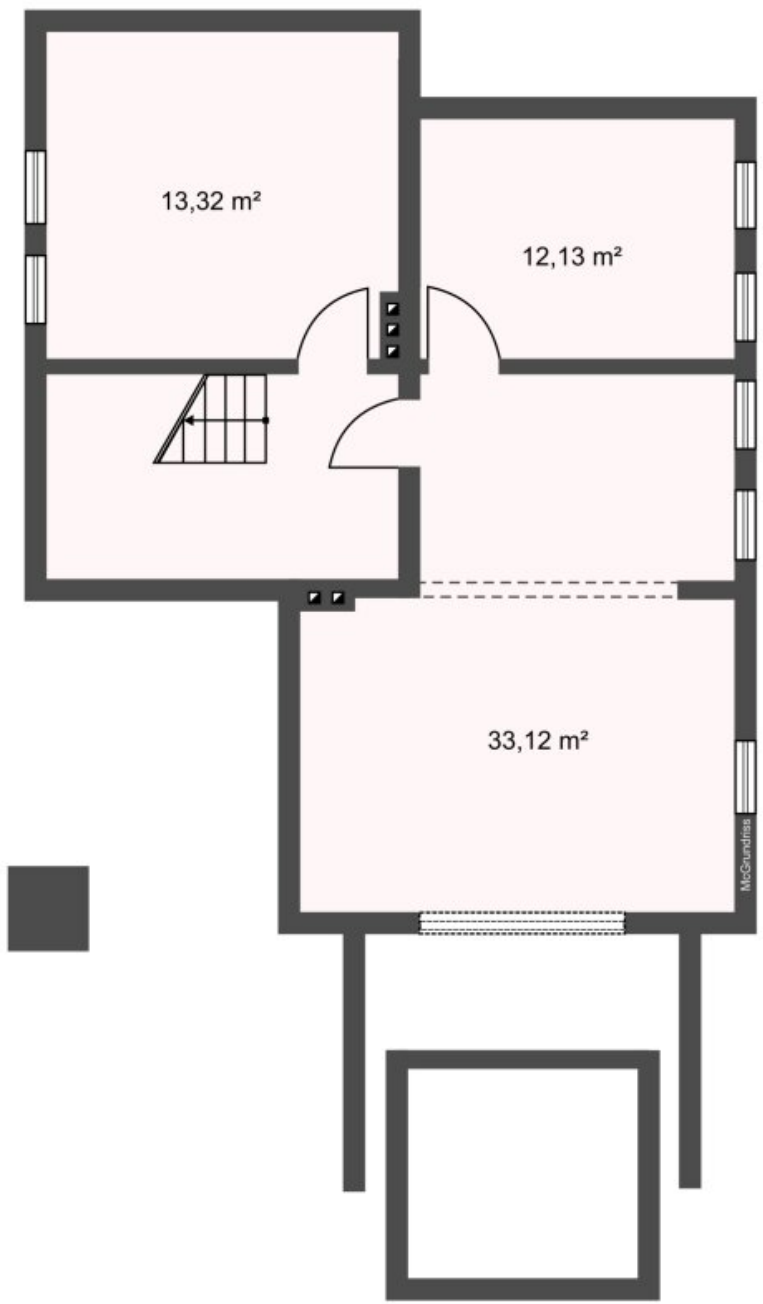












Objektbeschreibung

Großes Einfamilienhaus in Ruhe Lage

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus im begehrten Villenviertel von Hietzing. Auf einer Wohnfläche von 151 m² bietet das Haus viel Platz für Ihre Wohnideen. Erbaut im Jahr 1960 in solider Ziegelmassivbauweise, bietet es eine hervorragende Bausubstanz und wartet darauf, durch eine Sanierung in neuem Glanz zu erstrahlen.

Raumaufteilung:

- 7 Zimmer – ideal für Familien oder als Kombination aus Wohn- und Arbeitsbereich
- 2 Badezimmer – für zusätzlichen Komfort
- 2 separate WCs
- 1 Küche – mit direktem Zugang zur Terrasse
- Keller – zusätzlicher Stauraum oder Nutzung als Hobbybereich

Die derzeitige Raumhöhe variiert zwischen 244 und 247 cm

Ausstattung:

- Öl-/Holzheizung
- Erneuerte Fenster
- Südseitige Terrasse
- 1 Balkon
- Ebenes Grundstück – ideal für Gartenprojekte, Pool

Lage:

Das Haus liegt in einer ruhigen, exklusiven Wohngegend, umgeben von stilvollen Villen und gepflegten Grünflächen. Die Nähe zum Hörndlwald und die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen diesen Standort besonders attraktiv.

- Bus 56A: 3 Minuten zu Fuß

- Straßenbahn 60: Direkter Anschluss an U4 Hietzing
- Supermarkt (Spar): 3 Minuten zu Fuß
- Ärzte, Apotheke und Krankenhaus: bequem fußläufig erreichbar

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses großzügige Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und genießen Sie das Leben in einer der besten Wohnlagen Wiens.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <2.000m
 Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
 Bank <500m
 Post <1.500m
 Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
 U-Bahn <3.000m
 Straßenbahn <1.000m
 Bahnhof <1.500m
 Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap