Wien

3 Zimmerwohnung in Grünruhelage

Property ID: 20253441040

PURCHASE PRICE: 485.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 88,95 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 20253441040 - 1130 Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20253441040 - 1130 Wien

At a glance

Property ID	20253441040
Living Space	ca. 88,95 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1986
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	485.000 EUR
Commission	3% zzgl. UST
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 2 m²
Equipment	Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 20253441040 - 1130 Wien

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	23.09.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	142.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 20253441040 - 1130 Wien

The property

Property ID: 20253441040 - 1130 Wien

The property

Property ID: 20253441040 - 1130 Wien

The property

Property ID: 20253441040 - 1130 Wien

The property

Property ID: 20253441040 - 1130 Wien

The property

Property ID: 20253441040 - 1130 Wien

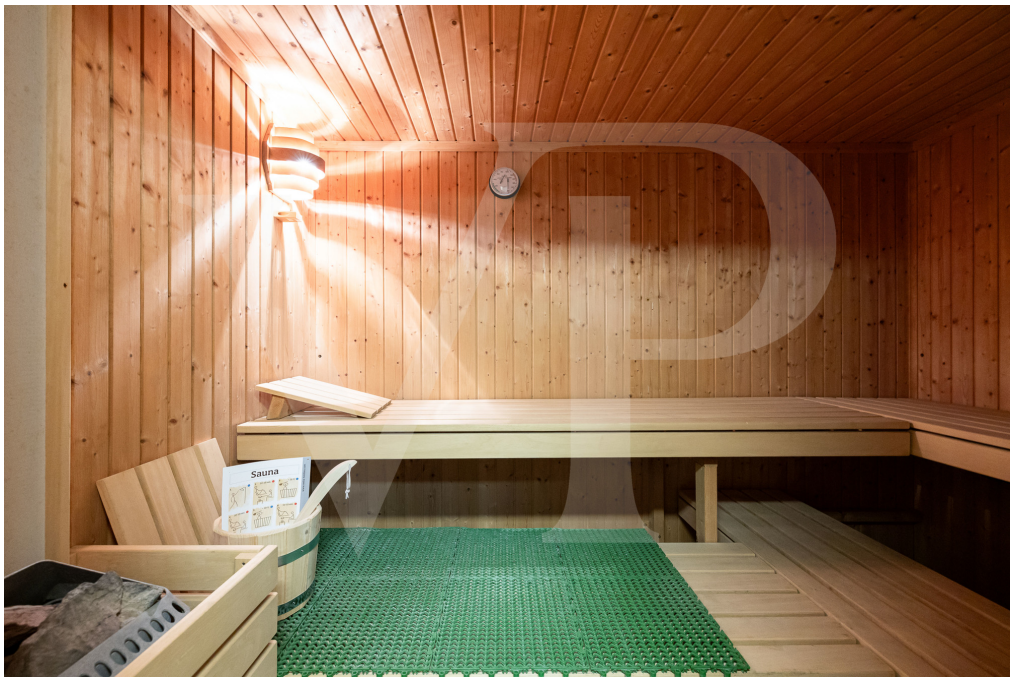
The property

Property ID: 20253441040 - 1130 Wien

The property

Property ID: 20253441040 - 1130 Wien

The property

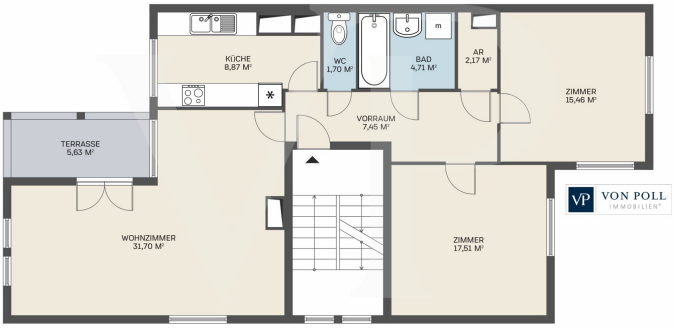


Property ID: 20253441040 - 1130 Wien

The property

Property ID: 20253441040 - 1130 Wien

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20253441040 - 1130 Wien

A first impression

In absoluter Grünruhelage von Ober St. Veit liegt dieses Juwel zwischen Rotem Berg und Hietzinger Hauptstraße.

In einer kleinen Hausgemeinschaft befindet sich die Wohnung im 1. Stock und teilt sich aktuell in ein gräumiges Wohnzimmer mit Ausgang auf den gemütlichen Balkon, zwei Schlafzimmer mit 17,5 m² und 15,5 m² sowie einer separaten Küche auf.

Ein Bad mit Dusche und Waschtisch, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum runden das Platzangebot ab. Durch kleinere Umbauten wäre die Küche in den Wohnraum zu integrieren und ein zusätzliches Schlafzimmer oder Homeoffice entsteht.

Im Keller befindet sich noch ein Kellerabteil sowie der gemietete Stellplatz. Weiterhin gehören zum Haus umfangreiche Annehmlichkeiten wie eine Sauna, ein großer Hobbyraum, ein Fitnessraum sowie ein großer Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz.

Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von der Lage und den Annehmlichkeiten dieses Objekts inspirieren. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 20253441040 - 1130 Wien

All about the location

Zwischen Rotem Berg und Hietzinger Hauptstraße

Wenige Gehminuten zu:

Straßenbahn Linie 10
U 4 Unter St.- Veit
Buslinien 53 A/B und 54 A/B

Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten befinden sich alle in Gehweite

Property ID: 20253441040 - 1130 Wien

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com