

**"Wohnen in exklusiver Umgebung!"**



01

**Objektnummer: 1626\_23957**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1962
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	645.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Rudolf Ley

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

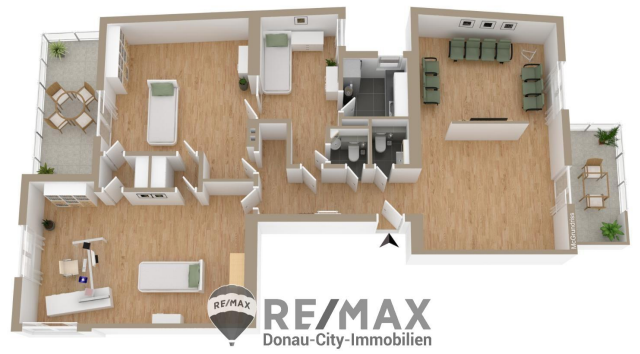
H +43 664 242 11 52  
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









# RE/MAX Gebrauchtimmobilien

## 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

# RE/MAX

Donau-City-Immobilien

GENERALI

WIR FEIERN   
**50** Jahre

 **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

**"Wohnen in exklusiver Umgebung!"** Das vornehme Wohngebiet Hietzing verdankt seinen guten Ruf dem Schloss Schönbrunn. Die Sommerresidenz der Habsburger führte zur Ansiedlung vieler Adeliger und hoher Beamter. Viele schöne Gebäude aus dieser Zeit unterstreichen die Exklusivität dieses Grätzls. Zum Bezirk gehören auch Teile des Wienerwaldes. In dieser lebenswerten Umgebung dürfen wir Ihnen diese schöne Wohnung anbieten. Sie befindet sich im ersten Stock und verfügt über Vorraum, zwei WC, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer und drei Schlafzimmer. Die Wohnung verfügt zusätzlich über zwei Balkone, einer ist südlich ausgerichtet, der zweite Richtung Norden in den grünen Innenhof. Das Haus wurde vor einigen Jahren thermisch saniert und weist daher sehr gute Wärmewerte auf. Die Wohnung wurde bisher als private Arztpraxis betrieben. **Infrastruktur:** Haltestelle Straßenbahnlinie 60 Stadlergasse 200 Meter, Kindergarten 600 m, Volksschule 1,3 km, Arzt für Allgemeinmedizin 400 m, Supermarkt 1,2 km, Hietzinger Bad 2,4 km **Preis: € 645.000,-**, Betriebskosten: € 295,- Rückzahlung Sanierungsdarlehen. € 191,-Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 43.0 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

Klasse B

Heizw

ärmeb

edarf: