Großzügige 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Weitblick nahe U4 Hütteldorf

Wohnzimmer

Objektnummer: 3801_1034

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hackingerstraße 46
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	1,14 m²
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Kaufpreis:	590.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Gudrun Pehn-Mungenast

RE/MAX Together
Felberstraße 8

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Kabinett
9,20 m²
Kabinett
9,78 m²
AR
1,14 m²
WC
1,52 m²
Flur
7,24 m²
Diele
5,98 m²
Wohnraum
52,51 m²
AR
2,98 m²
Zimmer
12,68 m²
WC
2,86 m²
Küche
9,69 m²
Bad
7,15 m²
Wirt.R.
5,93 m²
Terrasse
36,24 m²
RE/MAX
ca. m.
0 1 2 3 4 5

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

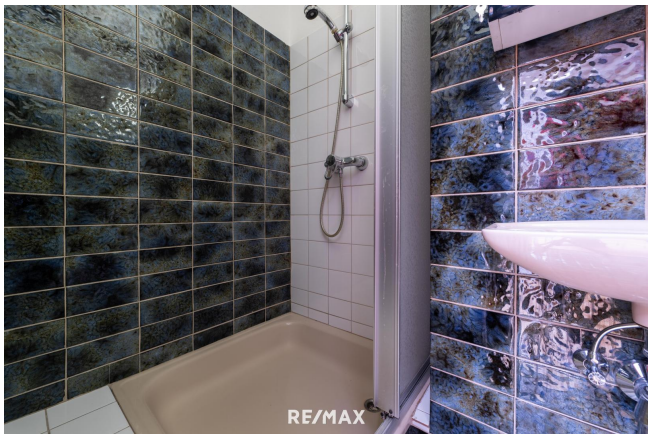
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

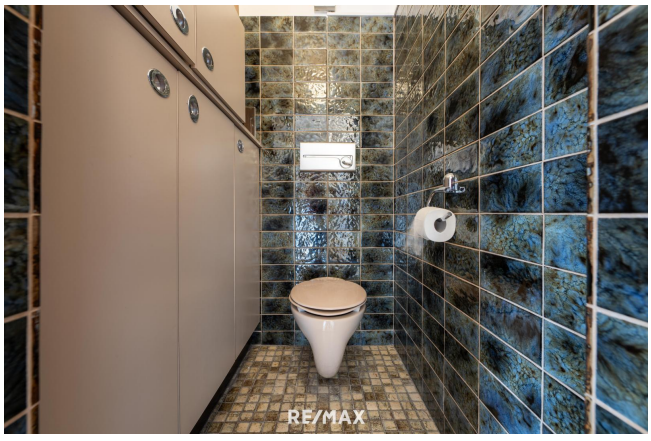
RE/MAX

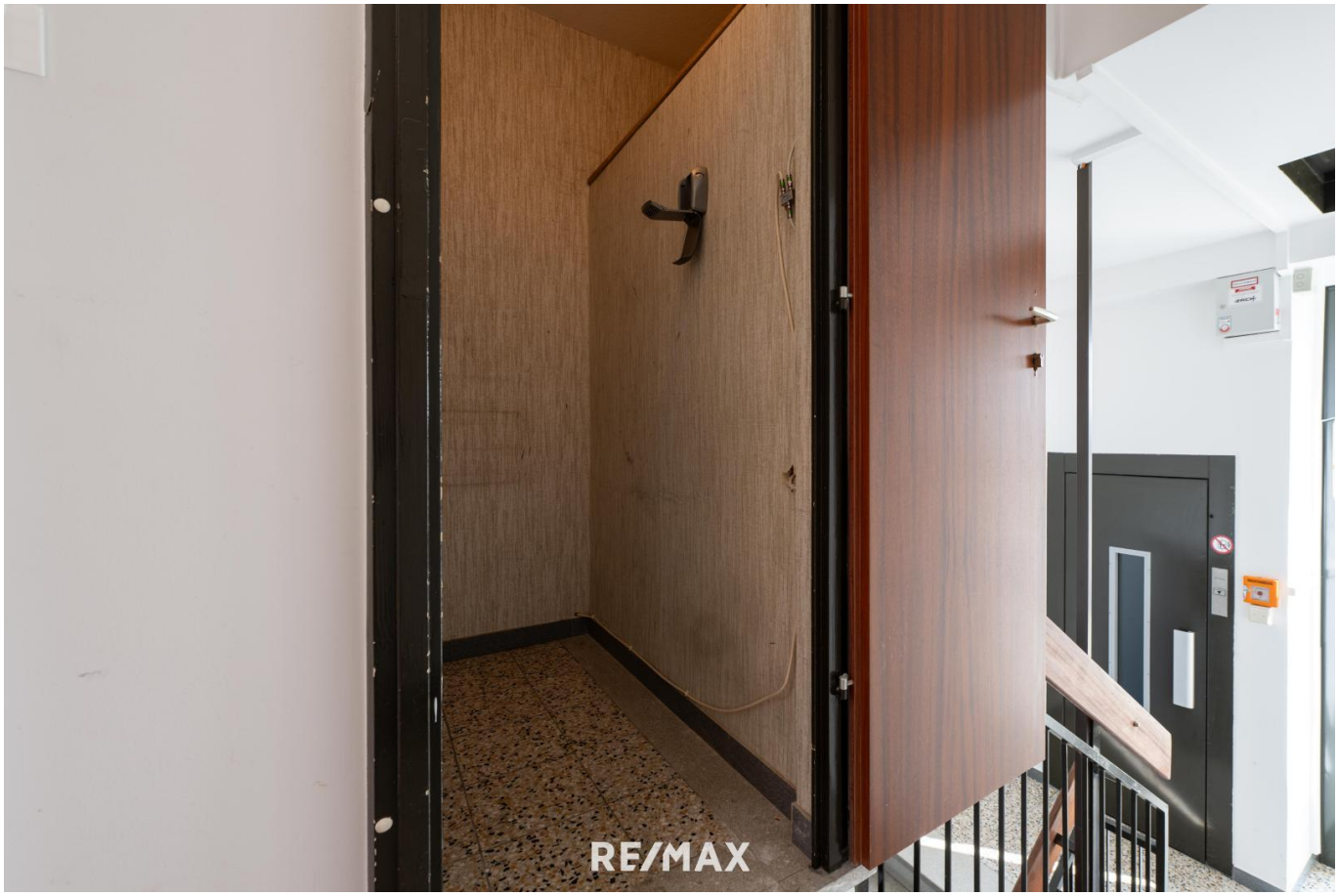
RE/MAX

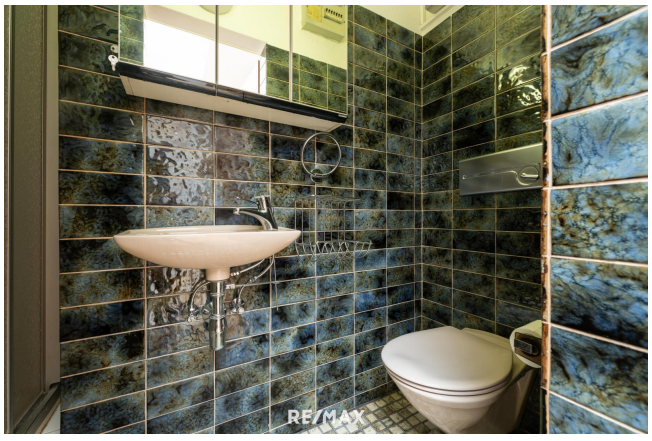
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Kabinett
9,20 m²
Kabinett
9,78 m²
AR
1,14 m²
WC
1,52 m²
Flur
7,24 m²
Diele
5,98 m²
Terrasse
36,24 m²
AR
2,98 m²
WC
2,86 m²
Küche
9,69 m²
Bad
7,19 m²
Zimmer
12,68 m²
Wohnraum
52,51 m²
Wirt.R.
5,93 m²
RE/MAX
ca. m.
0
1
2
3
4
5

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

#1 größtes FITINN-Studio auf 3.000 m²
Geräte der neuesten Generation
eigener Damenbereich auf 300 m²
Functional Area mit HIIT-Training
neueste Sonnen- und Wellnessliegen
Trainingsvideos am Touchscreen
FITINN HÜTTELDORF
PARK+RIDE.
ZUGANG EBENE 6.
FITINN
RE/MAX

Ticket erforderlich
Ticket required
Linie U4↓
RE/MAX

VERONA
VERONA
RE/MAX

RAPID
Allianz Stadion
ÖBB
RE/MAX

RAPID
Allianz Stadion
RE/MAX

Objektbeschreibung

Großzügige Dachgeschoßwohnung mit Weitblick

Zum Verkauf gelangt eine 4-Zimmer-Wohnung mit Kamin und wunderschöner Terrasse

Wohnung:
Die Wohnung ist der perfekte Platz für Familien oder Paare, die Raum schätzen. Das Wohnesszimmer mit Bibliothek ist nach Süden ausgerichtet und bietet Esszimmer, Wohnzimmer und Bibliothek in einem. Der Kamin lädt zu gemütlichen Stunden am Abend ein. Der direkte Ausgang zur extrem großen Eckterrasse bietet im Sommer viel Platz im Freien. Man hat kein vis à vis und Weitblick bis zum Lainzer Tiergarten sowie dem Allianz Stadion. Badezimmer und Küche sind im Vintage Stil gestaltet. Neben der extra Küche gibt es eine sehr große Speis, die auch als Wirtschaftsraum genutzt werden kann. Ein Badezimmer ist mit einer Eckbadewanne ausgestattet, das kleinere Badezimmer mit Dusche. Zwei Zimmer sind zum extrem ruhigen Innenhof gerichtet. Das Masterbedroom befindet sich direkt neben dem Badezimmer. Die Wohnung hat auch 2 Abstellräume mit viel Ablage – einen in der Wohnung und einen vor der Eingangstüre. Die Wohnung ist nach Süden, Westen und Osten ausgerichtet. Sie ist immer sehr gut durchlüftet und so auch im Sommer nicht heiß. Die Terrasse wurde mit einer neuen Markise ausgestattet.

Haus:
Das Haus wurde in der 70er Jahren gebaut, ist gut in Schuss und sehr gepflegt. Im Erdgeschoß befindet sich eine praktische Waschküche sowie ein Radabstellraum. Weiters eine Garage – ein Abstellplatz könnte im Bedarfsfall angemietet werden.

Lage:
Zum Nikolaitor Lainzer Tiergarten geht man 16 Minuten. Die Wohnung befindet sich 10 Minuten zu Fuß von der U4 Hütteldorf, die direkt ins Zentrum fährt. Kindergärten und Schulen (wie z.B. die Dominikanerinnen sind in Gehnähe).
Das Krankenhaus St. Josef ist 5 Minuten entfernt. Ebenfalls sind viele Ärzte in der Umgebung.
Wer sich für Fußball interessiert, ist in wenigen Minuten im Allianz Stadion.
Auch Supermärkte und Geschäfte des täglichen Gebrauchs befinden sich in der Umgebung.

Bei Vermietung kann angemessener Mietzins verlangt werden ((WBFG 1968, Tilgung laut Plan 1990).

Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung. Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!

Für dieses Objekt haben wir eine spezielle Video-Besichtigung vorbereitet!

Bei Interesse sende ich Ihnen den Link gerne zu.
360°-Bilder auf www.remax.at/3801-1034 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	107.7 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.43
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D