

"großes Einfamilienhaus im Villenviertel!"



Aussenansicht

Objektnummer: 1626_27142

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	151,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 263,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,68
Kaufpreis:	1.690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Martina Willmann

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf











Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

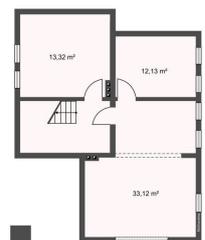


RE/MAX Gebrauchtimmobilen
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premienschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
GENERALI



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus im Villenviertel von Hietzing!

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus im begehrten Villenviertel von Hietzing. Auf einer Wohnfläche von 260 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 cm 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.

Kaufpreis: € 1.690.000,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Bitte beachten Sie, dass ich Anfragen nur mit vollständiger Angabe von Vor- und Nachnamen, Adresse, Telefonnummer und e- Mailadresse bearbeiten kann. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 263.2 k
rmebed Wh/(m²

arf: a)

Klasse G

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 4.68

Gesamt

energie

effizien

z: