

Geräumige Gartenwohnung in Bestlage von Hietzing / ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 23944

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen.
Service. Qualität.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedenszeile 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	150,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	950.000,00 €
Betriebskosten:	257,19 €
USt.:	40,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



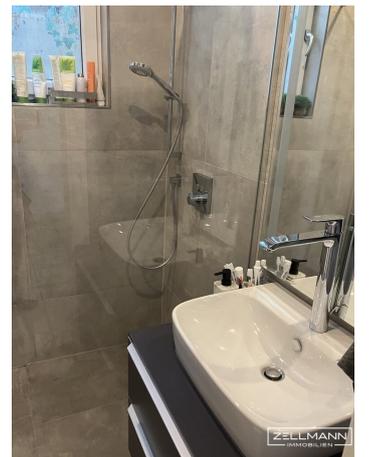
Georg Papacek







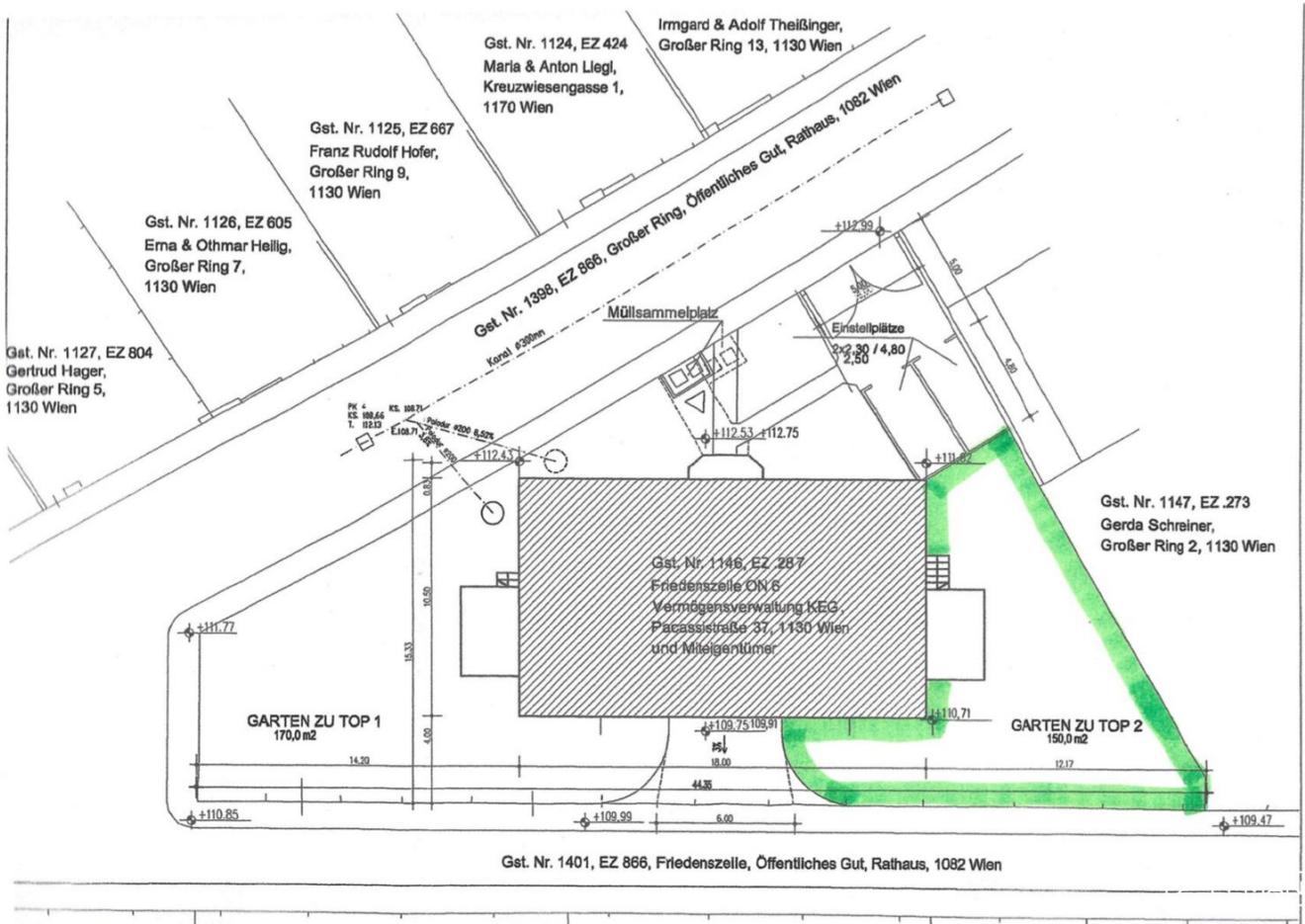












Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen von Hietzing liegt diese charmante 4-Zimmer-Gartenwohnung in einem kleinen (4 Einheiten) Mehrparteienhaus. Die Maisonette besitzt im Erdgeschoß einen zentralen Vorraum von wo ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, ein WC und die großzügige Wohnküche mit ca. 48 m² zu begehren ist. Im Untergeschoß befindet sich sodann ein zentraler Mehrzweckraum mit begehbarer Garderobe, ein modernes Bad mit WC und Dusche, ein Waschraum und zwei separat begehbare Schlafzimmer. Ebenso gelangt man von hier auch in die eigene Garagenbox. Der absolute Höhepunkt dieser Wohnung ist der herrliche Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Genießen Sie laue Sommerabende auf Ihrer eigenen Terrasse, während Sie den Blick ins Grüne schweifen lassen. Hier hat man auch einen traumhaften Ausblick über den Süden Wiens. Zudem sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Umgebung vorhanden – von Arzt und Apotheke über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien.

Der nahe Hörndlwald, der Lainzer Tiergarten und die Klinik Hietzing sind in wenigen Gehminuten fußläufig zu erreichen. Weiteres ebenso die Straßenbahnlinien 60/62, die S-Bahn und die Autobuslinie 60B Richtung Kennedybrücke.

FAZIT: Eine wunderschöne Familienwohnung mit Eigengarten in einer der begehrtesten Lagen Wiens.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Papacek unter der Telefonnummer 0664/410 71 17 gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <475m

Apotheke <450m

Klinik <500m

Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen

Schule <450m
Kindergarten <750m
Universität <1.900m
Höhere Schule <5.150m

Nahversorgung

Supermarkt <400m
Bäckerei <725m
Einkaufszentrum <3.450m

Sonstige

Geldautomat <400m
Bank <400m
Post <1.425m
Polizei <1.625m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <2.850m
Straßenbahn <900m
Bahnhof <1.425m
Autobahnanschluss <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap