

**Anlage: Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia und
Garten - Wohnrecht!**



Objektnummer: 1748/132

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,00 m ²
Nutzfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,93
Kaufpreis:	450.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

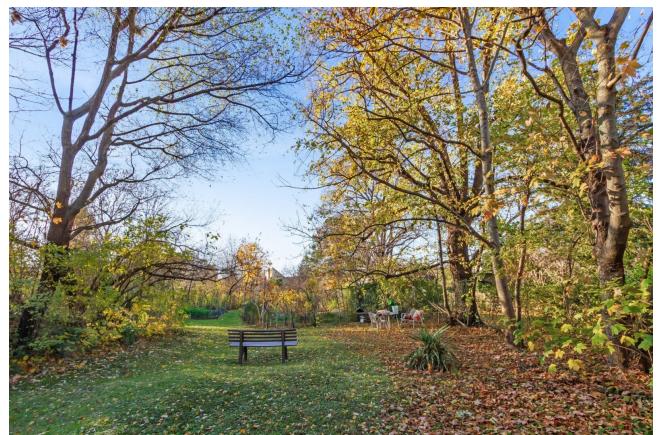
Engel & Völkers Wien MMC

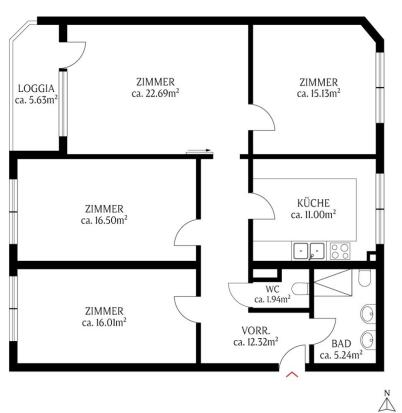
EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Den Wiener Charme und modernen Komfort auf eine wunderbare Weise vereint - so präsentiert sich diese 4-Zimmerwohnung unweit des Hietzinger Bads als ruhiger und uneinsehbarer Rückzugsort mit unverbautem Grünblick. Diese Wohnung ist ein ausgezeichnetes Investment für die Zukunft, da sie im Jahr 2016 kernsaniert wurde, mit Fernwärme beheizt wird und eine gute öffentliche Anbindung hat. Sie befindet sich im zweiten Obergeschoß, in welches man bequem per Lift gelangt und ist zentral begehbar. Im Rahmen der Sanierung wurde die Wohnung mit einem hochwertigen Fischgrätparkett ausgestattet sowie mit einer vollausgestatteten Einbauküche. Die Zimmer sind ost- und westseitig ausgerichtet, was ganztägigen Sonnenschein ermöglicht und die Wohnung besonders hell wirken lässt. Neben der Küche befindet sich das moderne Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein separates Gäste-WC. Von der Loggia aus genießt man einen herrlichen Blick ins Grüne und ein darunterliegender, außergewöhnlich großer Gemeinschaftsgarten, eine Gemeinschaftssauna sowie ein mietbarer Stellplatz runden das Angebot ab. Wichtiger Hinweis: Die Eigentumswohnung ist ausschließlich im Rahmen eines lebenslangen Wohnrechts zu erwerben. Die Eigentümerin (Jahrgang 1950) bewohnt die Immobilie weiterhin. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weiterführende Informationen zu den rechtlichen Rahmenbedingungen und Möglichkeiten zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap