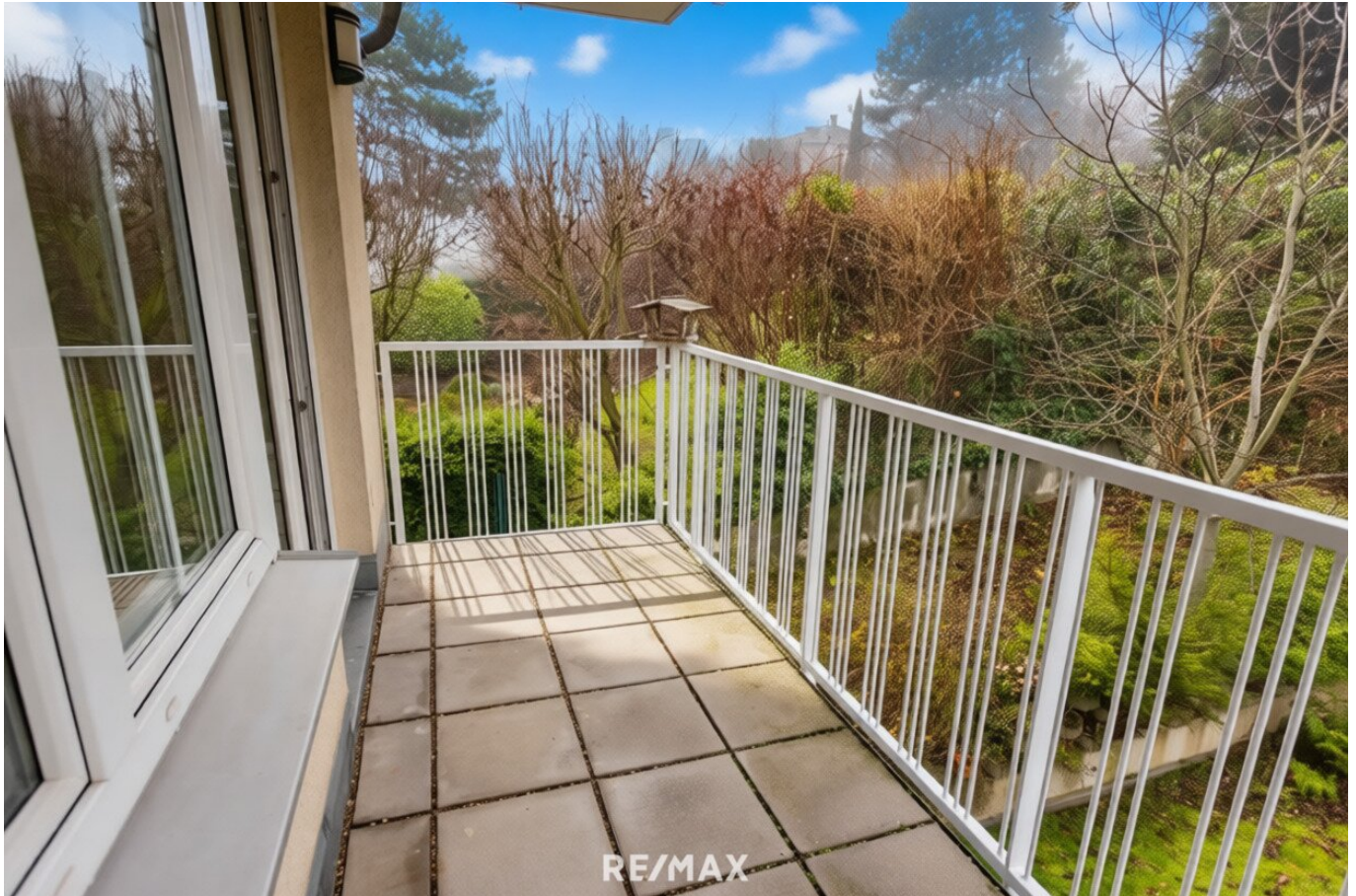


**Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Balkon in Ober
St. Veit nahe Hörndlwald und KH Hietzing**



Objektnummer: 1619/7935

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Cuviergasse |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1130 Wien |
| Baujahr: | 2001 |
| Wohnfläche: | 75,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 4,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 50,87 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,43 |
| Kaufpreis: | 445.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



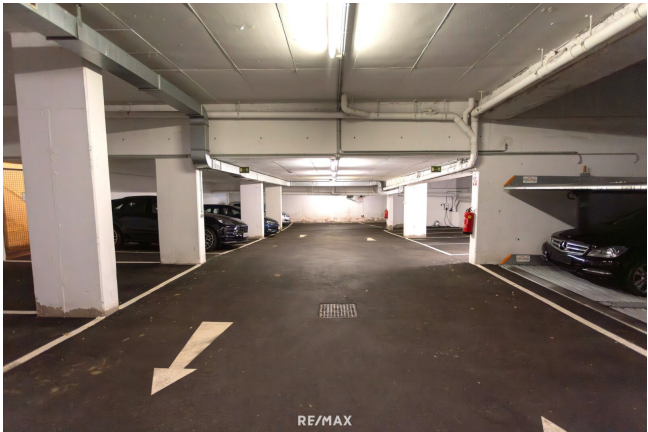
Peter Grand (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien



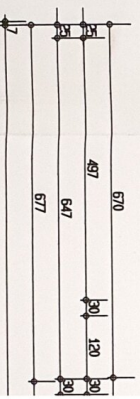
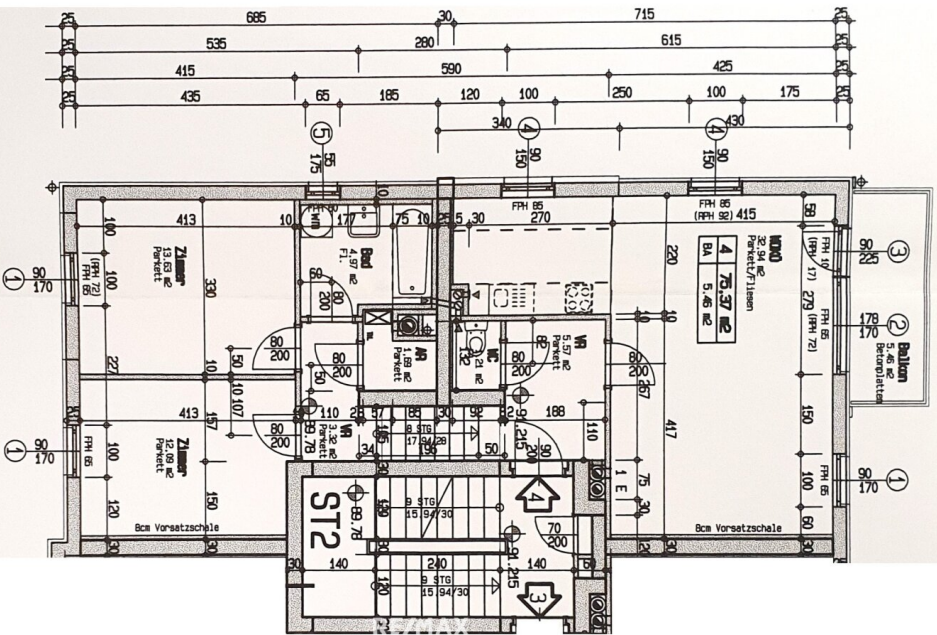
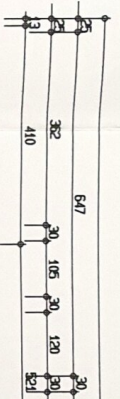




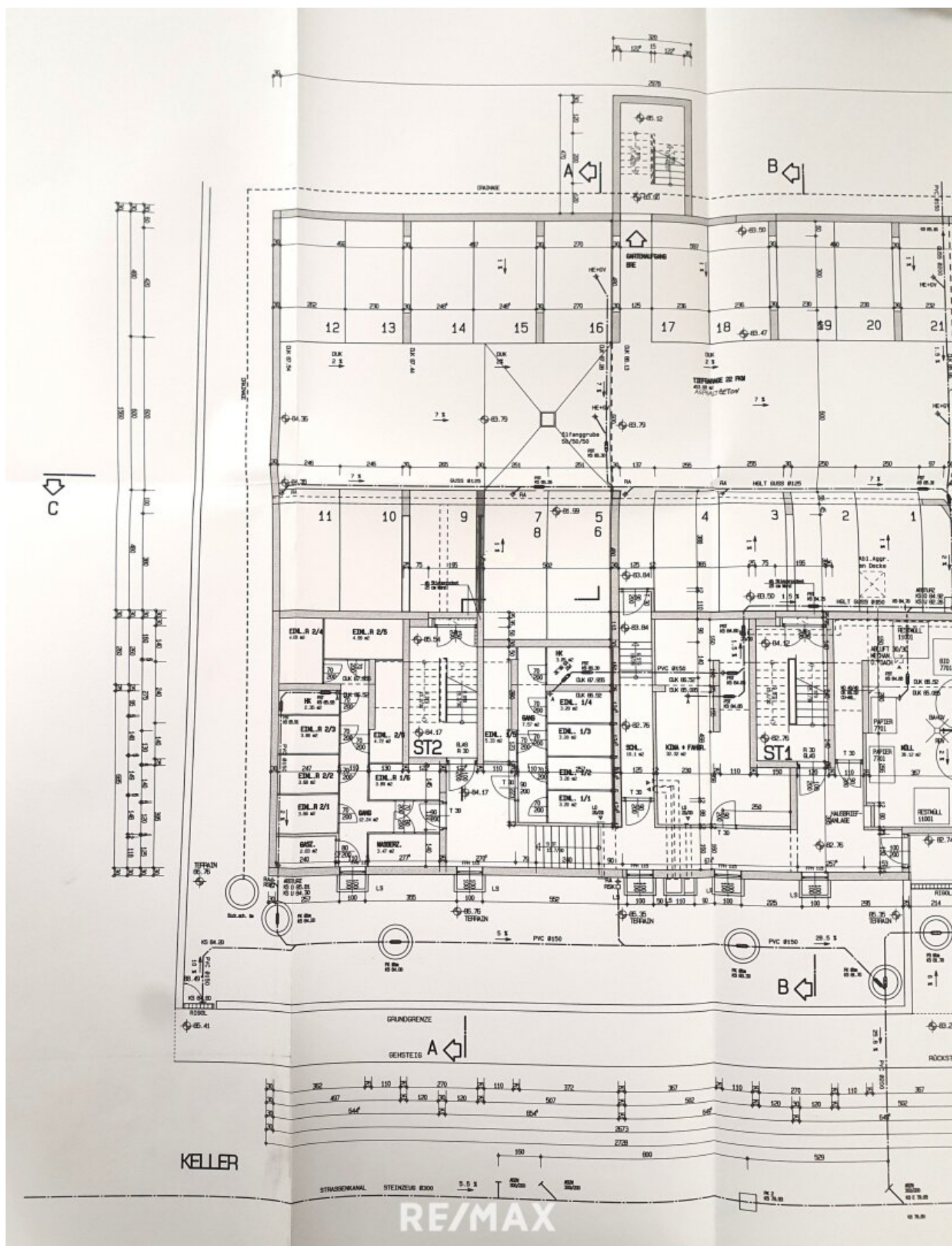


© Grundrissprofi.de





1. STOCK



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine zentral begehbare 3-Zimmer-Balkon-Wohnung in ruhiger Lage!

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in die ca. 33 m² große, süd-west-seitige Wohnküche mit Ausgang auf den ca. 5 m² großen Süd-West-Balkon. Sowohl die Wohnküche als auch der Balkon sind in den begrünten Innenhof ausgerichtet.

Der Vorraum bringt Sie über einen Stiegenabgang auf die zweite Ebene, wo Sie zwei nord-ost-seitige Zimmer (ca. 12 m² und ca. 14 m²), das Bad mit Badewanne und Fenster sowie den Abstellraum vorfinden.

Es steht auch ein Stapelparkplatz in der Haus-Garage zur Verfügung; dieser kostet EUR 15.000,-

Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet.

Highlights

komplett zentral begehbar
große hofseitige Wohnküche mit Süd-West-Balkon und Grünblick
zusätzlich Kaminofen in der Wohnküche
Stapelparkplatz im Haus

Lage-Highlights

Hörndlwald in Gehweite, Wienerwald vor der Haustüre
öffentliche Anbindung in der Umgebung: 53A, 54A, Straßenbahnlinien 62 (Endstation Lainz, Wolkersbergenstraße)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <1.250m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <2.000m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap