

## **DG Wohnung nähe Klinik Hietzing!**



Haus

**Objektnummer: 0001011128**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Wohnfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,40
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	163,88 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

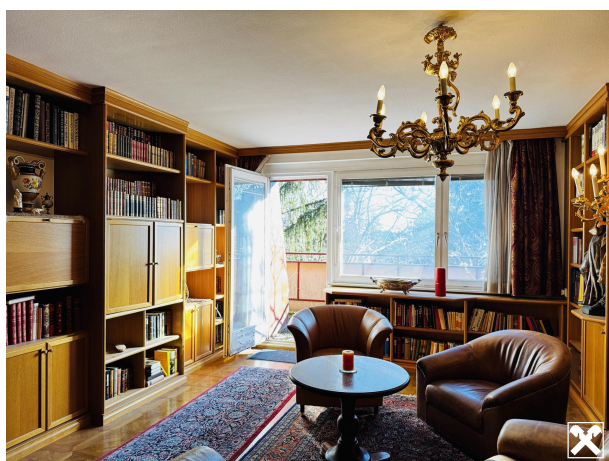


**Mag. Beate Bernleithner**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517



















This is a detailed floor plan of a residential unit, likely a duplex or semi-detached house, with handwritten annotations and yellow highlights. The plan includes the following rooms and areas:

- TERRASSE:** 8.68 m<sup>2</sup> (highlighted in yellow)
- ZIMMER:** 9.62 m<sup>2</sup> (highlighted in yellow)
- KÜCHE:** (highlighted in yellow)
- WOHNZIMMER:** 21.79 m<sup>2</sup> (highlighted in yellow)
- DIELE:** 21.26 m<sup>2</sup> (highlighted in yellow)
- Schlafzimmer:** (highlighted in yellow)
- KOCHEN:** 10.81 m<sup>2</sup> (highlighted in yellow)
- ESSEN:** (highlighted in yellow)
- STROM:** (highlighted in yellow)
- WÄSTEN:** (highlighted in yellow)
- ABST:** 13.35 m<sup>2</sup> (highlighted in yellow)
- BAD:** 3.77 m<sup>2</sup> (highlighted in yellow)
- WC:** 1.30 m<sup>2</sup> (highlighted in yellow)
- WASCHZIMMER:** (highlighted in yellow)
- SIEN:** (highlighted in yellow)
- PLAN:** (highlighted in yellow)

The plan also features various dimensions, door and window symbols, and a staircase labeled "15". A north arrow is located in the bottom right corner.

# Objektbeschreibung

## Entspannen im Grünen

Die Wohnung befindet sich im **Dachgeschoß** eines ca. 1974 errichteten Hauses **mit Lift**. Das Haus wurde vor Kurzem **thermisch saniert**.

Auf ca. **70 m²** bietet diese schöne Wohnung ein großes Wohnzimmer (ca. 32m²) mit Ausgang auf die **ostseitige Terrasse** (ca. 8m²).

Angrenzend liegt das ebenfalls nach Osten orientierte Schlafzimmer. Gegenüber befindet sich das Bad mit Wanne und Waschtisch. Die Toilette ist separat. Ein praktischer **Abstellraum** ist ebenso vorhanden.

Besonders schön ist die Küche mit kleinem Eßplatz und **Blick ins Grüne**.

Alle Räume sind **zentral begehbar**.

Wer gerne umbaut, könnte mir einer anderen Grundrißgestaltung eventuell ein weiteres Schlafzimmer schaffen.

Zusätzliche Stauraum bietet das **Kellerabteil**. Besonders praktisch ist der **PKW- Stellplatz** im Freien, der zur Wohnung gehört.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Fenster und auch die Therme müssen jedoch erneuert werden.

**Hier wird Wohnen zum Genuß! Ein schönes Wohnumfeld, der Ausblick ins Grüne und die gemütliche Terrasse lassen keine Wünsche offen!**

Raiffeisen Immobilien ist exklusiv mit dem Verkauf beauftragt.