| STADTVILLA | HIETZING | UNWEIT DES LAINZER TIERGARTENS | TOPLAGE

Objektnummer: 1139904

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gemeindeberggasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1959
Wohnfläche:	166,00 m²
Lagerfläche:	77,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	387,00 m²
Keller:	77,00 m²
Heizwärmebedarf:	199,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jasmin Heida

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

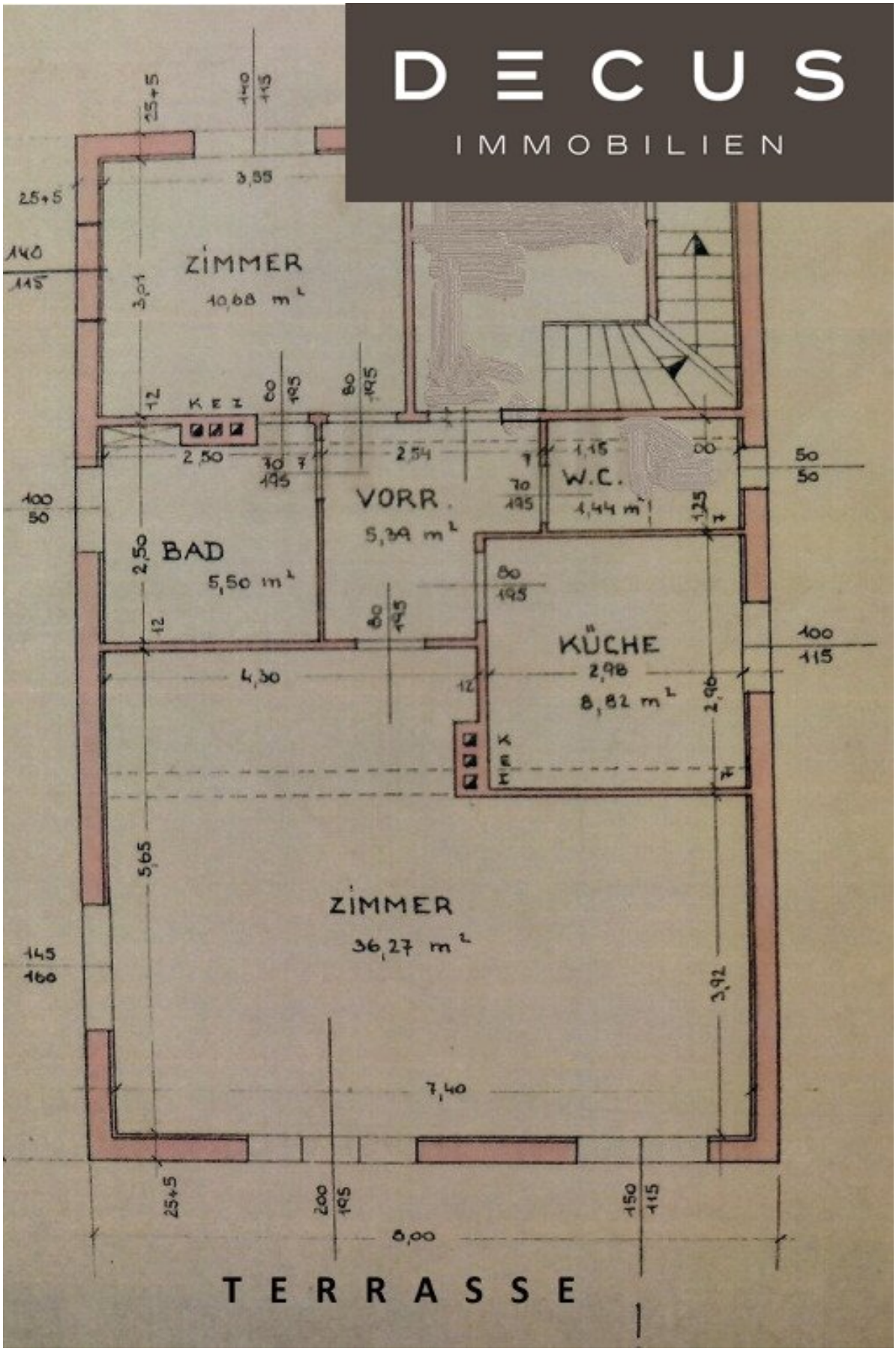
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

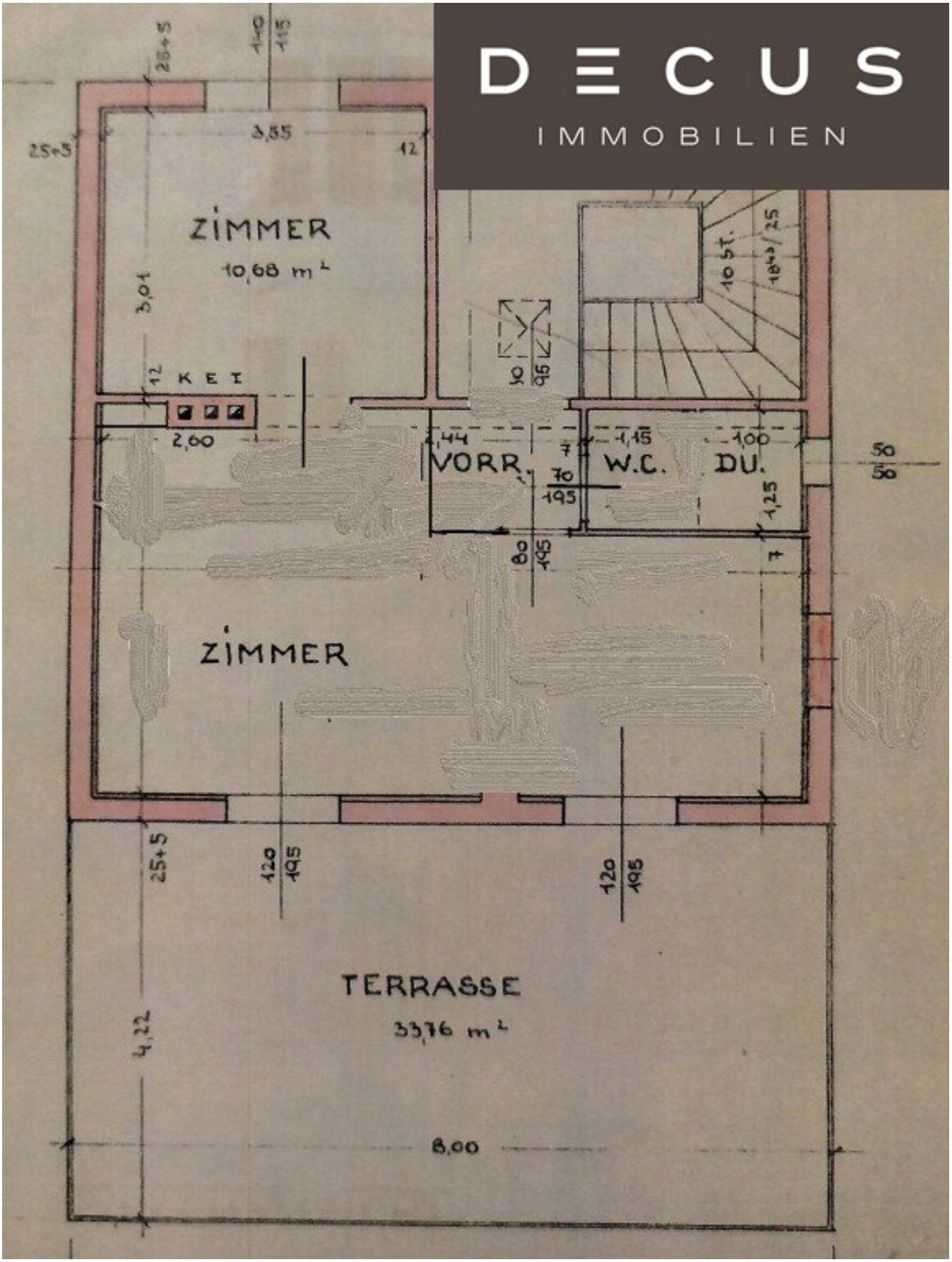
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN
DACHB.
3,43
ZIMMER
10,36 m²
ZIMMER
25,65 m²
3,70
2,80
3,80
6,15
12
5
50
80
160
195
FH1
FH4

Objektbeschreibung

In den Verkauf gelangt eine **dreigeschoßige Liegenschaft in Toplage in Ober St. Veit**, Hietzing. Das Grundstück befindet sich unweit des **Lainzer Tiergartens** und bieten einen weiten **Fernblick** auf die Stadt.

Es handelt sich um eine absolute **Ruhelage** in einer grünen Umgebung.

Die **Grundstücksgröße** umfasst etwa **517m2**.

Flächenwidmung: W I 6,5m ogk BB und gärtnerische Ausgestaltung im hinteren Bereich es Grundstücks.

Bei dem Gebäude handelt es sich um eine **Stadtvilla** mit drei Geschoßen und gesamt **6 Zimmern**, sowie einer **großen Terrasse** und einem **verglasten Wintergarten**. Das Haus ist außerdem **unterkellert** und verfügt über eine **Garage** seitlich des Hauseingangs. Im ostseitig ausgerichteten Garten gibt es ausreichend Grünfläche sowie einen **großen Swimmingpool.**

Beheizt wird die Immobilie mittels einer **Gasetagenheizung**.

Eine Vorab-Besichtigung mittels 3D-Rundgang ist möglich.

Bitte folgende Links verwenden:

Erdgeschoß: https://my.matterport.com/show/?m=NqSAMmank5e

1. Etage: https://my.matterport.com/show/?m=cmvqP51Sy9z

2. Etage: https://my.matterport.com/show/?m=8mbxjRVrxKA

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Jasmin Heida** unter der Mobilnummer **+43 660 850 78 07** und per E-Mail unter **heida@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <750m
Universität <750m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <1.750m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap