



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5277

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 790000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Tatiana Hanzl

Tel: +43 677 61959633

th@novel-real.at

Wohnfläche: 185m²

Nutzfläche: 207m²

Exklusives Apartment mit Eigengarten in Cottagelage!



Modern und hochwertig präsentiert sich diese ca. 185 m² große Wohnung mit Eigengarten in Bestlage des 12. Bezirks. Aufgeteilt auf 4 Zimmer, bietet diese außergewöhnliche Immobilie viel Platz und ein großartiges Raumgefühl. Die hochwertige Einbauküche sowie die Badezimmer überzeugen durch modernste Ausstattung und edle Materialien.

Raumaufteilung:

Vorzimmer

Loftartiger Wohnsalon mit integrierter Markenküche

3 Schlafzimmer/Atelier

2 schöne Badezimmer

1 Gäste-WC

Sonniger Wintergarten

Wein-/Party-/Spielkeller gegenüber der Wohnung

Lager/Garage

Kellerabteil

Schöner Eigengarten

Ausstattung:

Küche: Kornmüller, Kühl-Gefrierkombination, Wärmeschublade, Dampfgarer, Geschirrspüler, Herd, Einbauwaage, Kochinsel

Wohnsalon: Bodenbelag Kalkstein (dunkelbraun gebürstet), Vollglasschiebeanlage zum Wintergarten, Sofalandschaft, Design Soundsystem 5.1 B&W, Denon Receiver, Motorleinwand 250 cm Beamer, Motorleinwand

Badezimmer: Glasdrehtür satiniert, Boden REX Matouche (Lederlook), Wand REX elfenbein, Glasmosaik beige, großer Waschtisch, schiebbarer Wandspiegel vor Nische, Duravit Aufsatzbecken, Standbidet, Dampfdusche, Pflanzenlicht

Alarmanlage

Lage:

In Hietzing nahe Schönbrunn gelegen überzeugt die Lage der Immobilie durch seine Infrastruktur sowie die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Linien S80, 8A, 63A, N62 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der begehrte Standort verbindet sowohl Erholung in der Natur als auch den Komfort der schnellen Erreichbarkeit der Stadt.

*Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist

nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

- Gesundheit
- Arzt <500m
- Apotheke <1.000m
- Klinik <1.500m
- Krankenhaus <2.500m
- Kinder <Schulen
- Schule <1.000m
- Kindergarten <1.000m
- Universität <2.000m
- Höhere Schule <2.000m
- Nahversorgung
- Supermarkt <1.000m
- Bäckerei <1.000m
- Einkaufszentrum <1.500m
- Sonstige
- Geldautomat <1.000m
- Bank <1.000m
- Post <1.000m
- Polizei <500m
- Verkehr
- Bus <500m
- U-Bahn <1.500m
- Straßenbahn <1.000m
- Bahnhof <1.000m
- Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 185m²

Nutzfläche: 207m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 100.7m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 790000€

Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Hanzl

Tel.: +43 677 61959633

E-Mail: th@novel-real.at