

Inserat ID: 1314

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1190000€

Straße:

1130 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 166m²

Nutzfläche: 283m²

Grundfläche: 517m²

Kontaktinformationen:

Andrea Jäger

Tel: +43 660 110 22 35

office@immobilienjaeger.at

Liegenschaft mit Potential und schönem Blick in Ober St. Veit/Hietzing !



Zum Verkauf gelangt diese 1959 errichtete Liegenschaft in einer Grünruhelage mit schönem Fernblick in einer vornehmen Lage in Ober St. Veit.

Das Haus bietet auf einer Grundfläche von ca. 517 m²:

- eine Wohnnutzfläche von ca. 166 m²

- einen Garten und Vorgarten von ca. 387 m²
- 2 Terrassen von insg. ca. 74 m²
- eine Kellerfläche von ca. 77 m²
- eine Garage ca. 40 m²
- Swimmingpool mit 8 x 4 Meter

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: ca. 78 m²

- Wohnsalon: ca. 36 m² mit Ausgang auf die Terrasse mit ca. 40 m² und in den Garten
- Zimmer: ca. 11 m²
- Küche
- Eingangsbereich: Treppe in den Keller und in den 1. Stock
- Vorraum
- Bad mit Wanne + Dusche
- WC

1. Stock: ca. 51 m²

- Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse ca. 34 m²
 - 1 Zimmer: ca. 11 m²
 - Vorraum
 - Bad mit Dusche und WC
- und Treppe in das Dachgeschoss

Dachgeschoss: ca. 36 m²

- 2 Zimmer: ca. 26 m² + ca. 10 m²
- und ein kleiner unausgebauter Dachboden

Keller: ca. 77 m²

- Der Keller verfügt über 4 Räume, eine Bauernstube und ein WC.
- Im Keller befindet sich auch die Heizung.
- Die Beheizung erfolgt mittels Gas

Garage: ca. 40 m²

Lage:

Der Garten ist ostseitig ausgerichtet.

Infrastruktur:

- Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch die Autobuslinien 54 A und 54 B in einer Entfernung von ca. 200 Meter ist perfekt.
- Die Straßenbahnlinien 52 und 60 verkehren auf der Lainzer Straße.
- Die Schnellbahnlinie S 80 auf der Hietzinger Hauptstraße.
- Lokale und Geschäfte des täglichen Bedarfs stehen auf der Hietzinger Hauptstraße zur

Verfügung.

Laut Energieausweis vom 16.2.2023

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 199,1 kWh/m² pro Jahr.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Die anfallenden Betriebskosten werden in Kürze bekanntgegeben.

Der Ordnung halber halten wir fest, dass alle Angaben auf Grund der Informationen und Unterlagen, die uns von dem Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden, basieren und ohne Gewähr sind.

Aufgrund der bereits seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen. Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder

< Schulen Schule <1.500m Kindergarten <1.000m Universität

<1.000m Höhere Schule <5.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<1.000m Einkaufszentrum <5.000m Sonstige Geldautomat <1.500m Bank

<1.500m Post <1.000m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<1.000m U-Bahn <2.000m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss

<4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 517m²

Wohnfläche: 166m²

Nutzfläche: 283m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 199.1m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 11900000€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel.: +43 660 110 22 35

E-Mail: office@immobilienjaeger.at