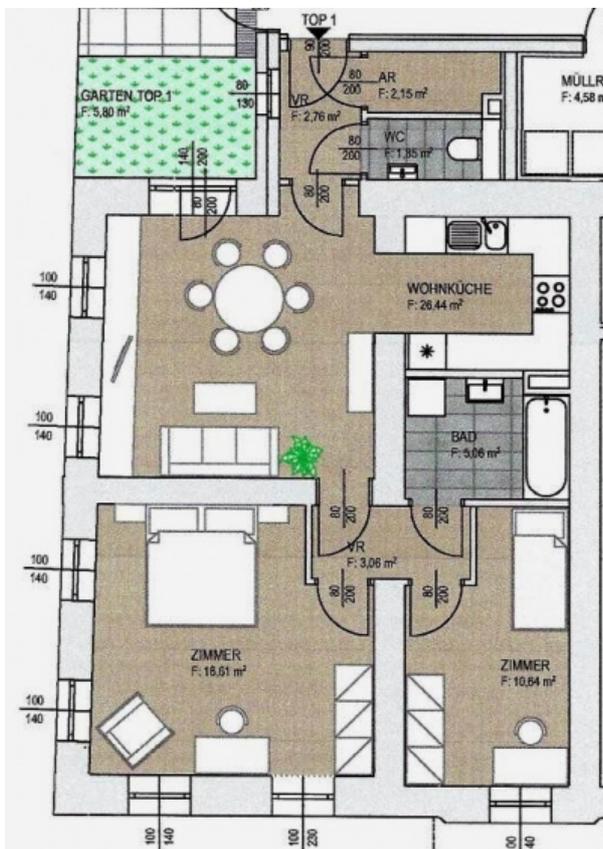


Contatto

Mag. Ulrike Siebenhofer

Telefono : +43/1/890 25 85
Mobile : +43 660/3767099
e-mail : siebenhofer@dimagimmobilien.at
Società : DIMAG - Die Immobilienagentur GmbH
Indirizzo : 1010 Wien, Köllnerhofgasse 5/61
Ulteriori oggetti di questo intermediario



Dati base

Numero civico: 2703/2781
Tipologia: **Appartamento**
Cantone/Regione: **Vienna**
Indirizzo: **1130 Wien**
Prezzo: **€ 439.000,-**
Superficie abitabile **ca. 70,00 m²**
Locali: **3**

Descrizione

Barrierefreie, charmante Wohnung mit kleiner Gartenterrasse in bester Wohngegend in Ober St. Veit

Barrierefreie, sehr charmante Wohnung mit kleiner Gartenterrasse und toller Ausstattung in bester Wohngegend in Ober St. Veit

Diese wunderschöne und sehr sonnige Gartenwohnung befindet sich in einem generalsanierten, historischen Winzerhaus in Ober St. Veit und bietet eine moderne, sehr luxuriöse und innovative Ausstattung.

Das großzügige und im Grundriss optimierte Raumkonzept ermöglicht ein herrliches, leichtes Wohnen.

Diese traumhafte Wohnung besteht aus:

- einem großzügigen Wohn- Essbereich mit offener Küche
- einer entzückenden, sonnigen Gartenterrasse
- offener Küche
- zwei Schlafräume
- ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Abstellraum
- Gästetoilette und
- Vorraum

Die Wohnung ist exklusiv ausgestattet mit z.B.

- wunderschönem Stabparkettboden bzw. Dielenboden
- voll ausgestattetem Designer-Bad mit Steinfliesen
- elektrisch steuerbare Beschattung
- wunderschönem Terrassenbelag

Die innovative und energieeffiziente Haustechnik überzeugt mit einer Hauszentralheizung in Kombination mit einer Fußbodenheizung.

Die allerbeste Infrastruktur ist gegeben:

In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken und gute Kindergärten und Schulen.

Die nahegelegenen Grünanlagen, trendige Gastronomie sowie der Rote Berg und der Lainzer Tiergarten bieten zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Ebenso ausgezeichnet ist die öffentliche Verkehrsanbindung:

- Busse fahren direkt zu U4 , Straßenbahn 10 oder dem Bahnhof Hütteldorf und der Vorortlinie

- Fußläufig ist die U4 in ca. 10 min. zu erreichen.

Sehr gerne steht Ihnen Frau Mag.Ulrike Siebenhofer für weitere Informationen und einer Besichtigung unter 0660/37 67 099 oder unter siebenhofer@dimagimmobilien.at zur Verfügung.

Prezzo:	€ 439.000,-
Spese d'esercizio:	€ 126,-
Provvigione compratore:	3% aggiungere 20%IVA

Superficie abitabile	ca. 70,00 m ²
Quota parte giardino	6,00 m ²
Superficie terrazza:	5 m ²
Superficie cantina:	3 m ²

Libero da:	Mai 2022
Locali:	3
Bagno:	1
WC:	2
Cantina:	Si
Lift:	Si
Numero di terrazze:	1
Mobilio:	Cucina
Riscaldamento:	Riscaldamento a pavimento
Anno di costruzione:	ca. 2022
Condizione:	molto buono
Numero di piani:	0
Orientamento:	OSN
Rumore:	nessuna influenza
Coefficiente energetico:	54.23 kWh/(m ² a)
Classe energetica:	A

Giardino: Privato; **Configurazione:** Accessibile con sedia a rotelle, Protezione solare, Citofono, Pagato, Vecchia costruzione; **Camera da letto:** 2; **Amministrazione:** adatto per appartamento condiviso; **Costruzione:** Costruzione massiccia; **Trasporti pubblici:** Metro, bus; **Posizione:** Ai margini della città, Posizione nel verde, Posizione soleggiata

