

## **Wohnhaus in Wien-Hietzing zu verkaufen**



**Objektnummer: 354**

**Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Michaela Hofer**

Immobilienervice Hofer  
August-Fabbri-Straße 7  
2640 Gloggnitz

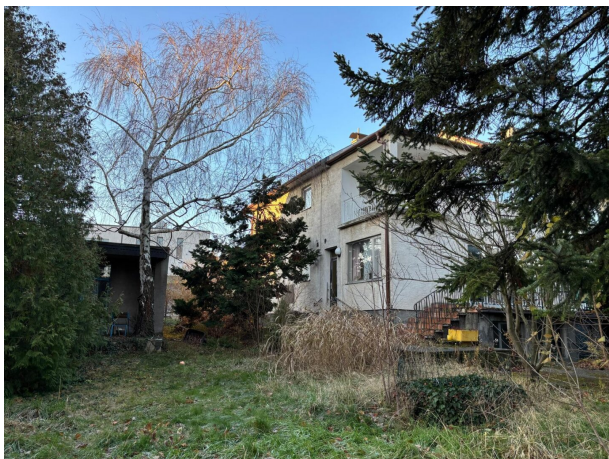
T +43 676 691 39 04

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







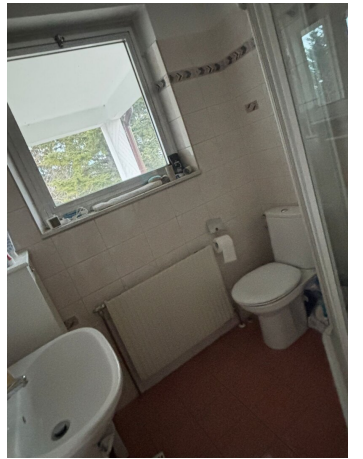








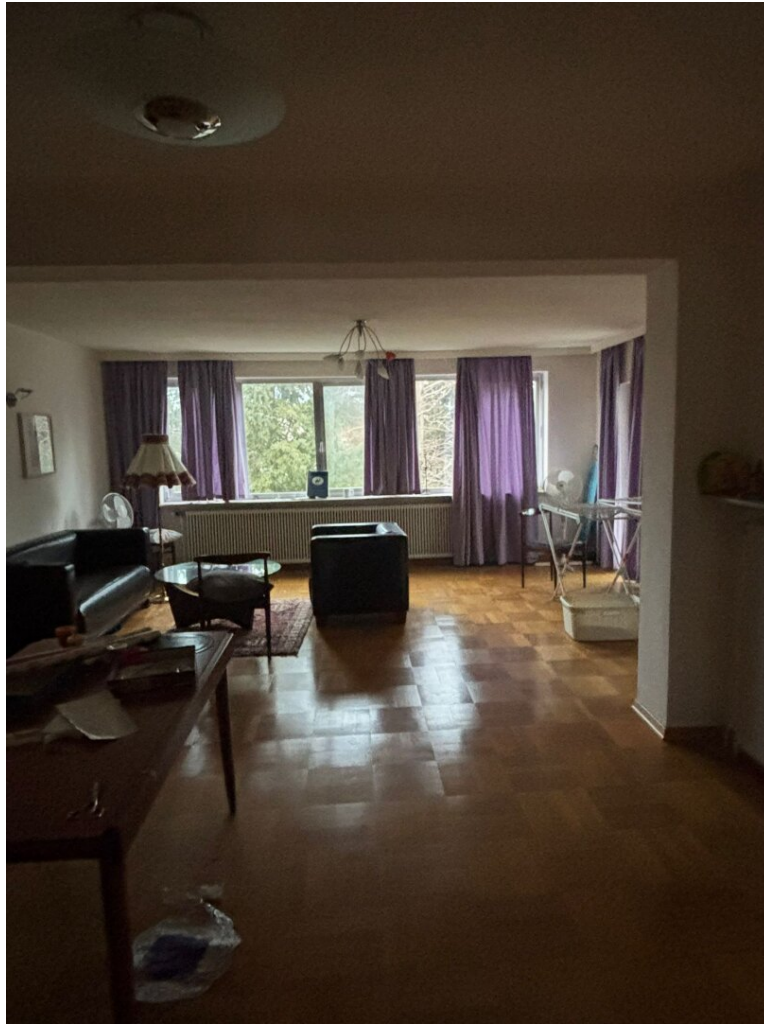






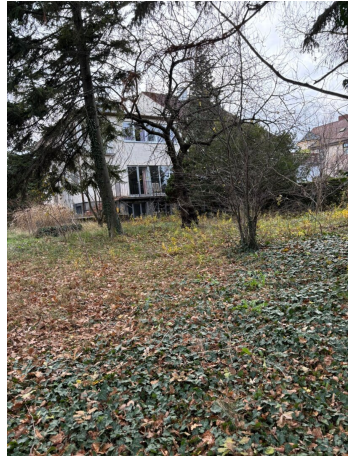






















## Objektbeschreibung

Mit einer Wohnfläche von rd. 180m<sup>2</sup> ist dieses Wohnhaus die ideale Wahl für Familien und Paare, die auf der Suche nach einer geräumigen und gut gelegenen Immobilie sind. Die Liegenschaft weist eine Grundfläche von 887m<sup>2</sup> auf, es handelt sich um zwei Bauparzellen die nur gemeinsam verkauft werden.

Nun näheres zu der Aufteilung:

EG: ca. 90 m<sup>2</sup> WFL plus Terrasse, Wohnzimmer ca. 30 m<sup>2</sup>, Küche 10 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer je ca. 20 m<sup>2</sup>, Badezimmer, WC

1. Stock: ca. 90 m<sup>2</sup> WFL plus Terrasse, Wohnzimmer ca. 40 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer je ca. 20 m<sup>2</sup>, Badezimmer mit WC, Kochnische

70 m<sup>2</sup> sind unterkellert

Im Jahr 1924 wurde mit dem Hausbau begonnen, größere Umbauarbeiten fanden im Zeitraum 1967-1970 statt.

Elektrik: EG, Keller erneuert 1979

Elektrik: 1. Stock. Erneuert 1995

Das Haus wird zentral mit einer Öl-Heizung beheizt, ein ca.4.000 Liter Tank ist vorhanden

Fenster Aluminiumfenster, Bauweise Ziegelbau, nicht gedämmt, Dach: Tonziegel

Im Garten (auf der 2. Bauparzelle) wurde ein Gartenbungalow mit einer Fläche von rd. 40m<sup>2</sup> plus Terrasse, errichtet.

Die Lage dieses Hauses ist einfach unschlagbar. Sie befinden sich im Herzen von Wien, in einem der beliebtesten Bezirke der Stadt. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Sie können bequem in die Innenstadt gelangen oder auch schnell aus der Stadt herausfahren, um die schöne Umgebung von Wien zu erkunden.

Das Highlight der Immobilie ist jedoch der große Garten, aufgrund der Doppelparzelle. Der Garten ist perfekt, um die warmen Sommerabende zu genießen. Hier können Sie grillen,

spielen oder einfach nur die Sonne genießen.

Es ist eine seltene Gelegenheit - ein Grundstück in dieser Größe, in dieser Wohngegend, zu erhalten.

Der Energieausweis ist in Erstellung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.