

Wien, Hietzing – Wien

# Renovierte helle 3 Zimmer Wohnung mit Grünblick nahe der Gloriettegasse

Property ID: 2023344097



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 329.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 64 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## At a glance

Property ID	2023344097	Purchase Price	329.000 EUR
Living Space	ca. 64 m <sup>2</sup>	Commission	3% plus UST
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Garden / shared use
Year of construction	1970		
Type of parking	1 x Garage, 20000 EUR (Sale)		

Property ID: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Energy efficiency class	E
Energy certificate valid until	06.02.2033		
Power Source	Gas		

Property ID: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## The property



Property ID: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## The property



Property ID: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## The property



Property ID: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## The property



Property ID: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## The property



Property ID: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## The property



Property ID: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## The property



Property ID: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## The property



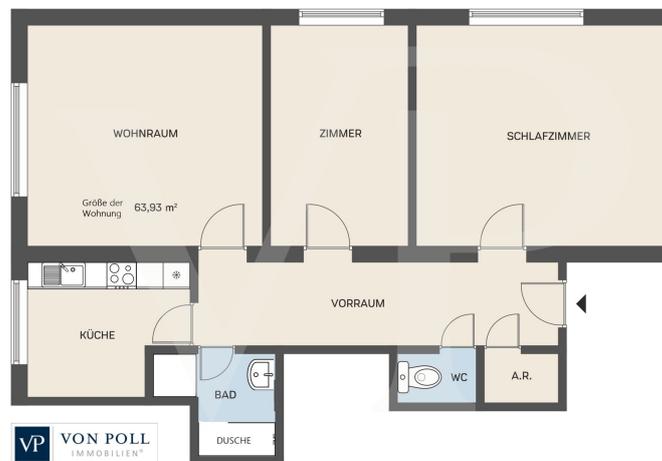
Property ID: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## The property



Property ID: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## A first impression

Diese helle und freundliche Drei-Zimmer Wohnung befindet sich im ersten Stock einer kleinen Wohnhausanlage in unmittelbarer Nähe der Gloriettegasse. Aufgrund der Sackstraße, in der sich die Anlage befindet, ist für absolute Ruhe gesorgt. Der Blick der gesamten Wohnung zeigt ins Grüne. Die Wohnung besticht durch ihre Aufteilung und Anordnung der Zimmer. Alle Zimmer sind zentral begehbar und Bad und WC sind getrennt. Die Wohnung besteht aus einem großen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern und einer Küche mit Fenster, die in einem extra Raum untergebracht ist. In der Küche sind alle Leitungen und Anschlüsse für eine Küche gelegt. Im Wohnzimmer gibt es genügend Platz für einen Essplatz und eine gemütliche Sitzecke. Das Schlafzimmer ist ebenfalls geräumig und das kleinere Zimmer eignet sich als Kinderzimmer oder Büro. Im Badezimmer befinden sich eine Walk-In Dusche und eine Nische für Waschmaschine. Ein Abstellraum sorgt für genügend Stauraum! Die Wohnung wurde gerade renoviert. Alle Zimmer - außer Bad und WC wurde mit neuem Parkett versehen, Bad und WC komplett erneuert. Ein Elektrobefund ist vorhanden. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden. Eine eigene Garage ist zum Preis von € 20.000 zu erwerben. Suchen Sie eine helle Wohnung in bester Lage Wiens mitten im Grünen, so werden Sie sich in dieser Wohnung bestimmt sehr wohl fühlen! Die Immobilienberaterin steht mit dem Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Property ID: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## Details of amenities

- 3 Zimmer
- Küche extra
- Bad und WC getrennt
- Abstellraum
- alle Zimmer sind zentral begehbar
- Kellerabteil

Property ID: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## All about the location

2 Gehminuten zur Buslinie 56 B Wattmannngasse - diese fährt zur U-Bahn Station Hietzing. Das Zentrum Hietzings mit Einkaufsmöglichkeiten, vielen Restaurants und Cafes sowie der Eingang zum Tiergarten Schönbrunn befinden sich 10 Gehminuten entfernt. Die Wohnung befindet sich in einer Parallelstraße zur Gloriettegasse und um die Ecke zur Wattmannngasse

Property ID: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)