

Wien, Hietzing – Wien

# Renovierte helle 3 Zimmer Wohnung mit Grünblick nahe der Gloriettegasse

CODE DU BIEN: 2023344097



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

PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 64 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2023344097
Surface habitable	ca. 64 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x Garage, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	329.000 EUR
Type	Étage
Commission pour le locataire	3% plus UST
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Classement énergétique	E
Certification énergétique valable jusqu'au	06.02.2033		
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## La propriété



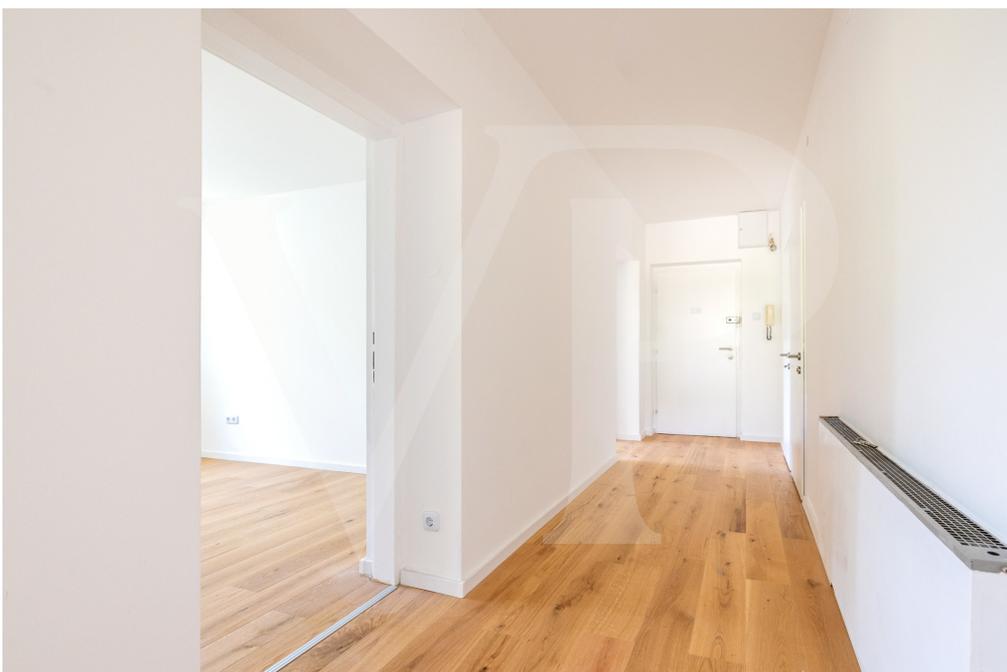
CODE DU BIEN: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien**

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien**

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 2023344097 - 1130 Wien, Hietzing – Wien

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

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)