

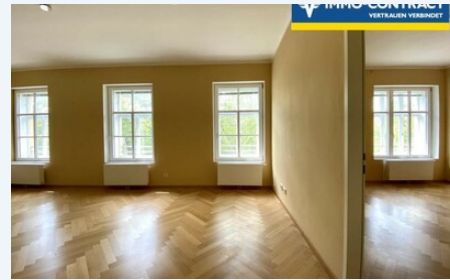
SPITZENPREIS für HIETZING !

1130 Wien

€ 325.000,00

2 Zimmer

ca. 58 m²



OBJEKTBESCHREIBUNG

SPITZENPREIS für HIETZING !

In einem historischen, renovierten Jugendstilhaus finden Sie im 3. Liftstock diese elegante und charmante 2 Zimmer Wohnung in einem Top- Zustand.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von der lichtdurchfluteten Wohnung mit ihrer ausgezeichneten Raumaufteilung begeistert sein.

Hohe Räume mit perfekten Parkettböden, italienische Fliesen in den Nassräumen, eine komplette Küche mit extra Abstellraum und wunderschöne Doppelkastenfenster sind nur einige der Highlights.

Das großzügige Wohnzimmer ist mit einer Glasschiebewand von der Küche getrennt und bietet ausreichend Platz für Ihre schöne Einrichtung. Das große Schlafzimmer und das angrenzende Badezimmer (mit Wanne und Dusche sowie WC) werden Sie schätzen.

Dass Ihre Gäste auch ein eigens WC mit Handwaschbecken nutzen können, ist bei dieser Wohnungsgröße noch ein zusätzliches Plus. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme und für die Sauberkeit im gesamten Gebäude sorgt noch ein Hausmeister. Ein großes Kellerabteil ist ebenso

vorhanden. Die Betriebskosten sind gering für den Stil dieses Hauses, das in einer herrlichen Parkanlage liegt.

Die Lage und die Infrastruktur sind ausgezeichnet. Buslinie 58A und 58 B sowie die Straßenbahnlinie 62 fahren Sie zur U4, zur Oper oder bis Atzgersdorf.

In 5 Gehminuten erreichen Sie die Gloriette und den Schönbrunner Schlosspark, der ORF liegt auch in der Nähe ebenso das Hietzinger Hallen- und Freibad.

Eine elegante und moderne Top- Wohnung in einer Top-Lage wartet auf Ihren neuen Besitzer !

Sie möchten diese Top Wohnung besichtigen? Dann schreiben Sie mir ein E-Mail oder rufen mich einfach an. Tel. 0676/841 420-587 oder 050/450-500. Silvia.Reischitz@IMMO-CONTRACT.com"> Frau Mag. DDr. Silvia Reischitz-Martys, .

b>VIP-Service

Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein.

Besuchen Sie uns jetzt auf www.IMMO-CONTRACT.com. **Rund 3.000 aktuelle Immobilien:**

www.IMMO-CONTRACT.com wir danken für Ihre Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 41.7 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: B

Objektnummer	2000/35799	Objektart	Wohnung - Wohnung, Vorsorgewohnung
Baujahr	1910	Vermarktung	Kauf
Lage	Würzburggasse	Stockwerk	3
Wohnfläche	ca. 58 m²	Kellerfläche	ca. 5 m²
Zimmer	2	WC	2
HWB Klasse	B	Heizung	Hauszentralheizung mit WW
Ausstattung	Personenlift	Etagen	4
Bad	1	HWB Wert	41,7 kWh/m²a

Silvia Reischitz-Martys

Silvia.Reischitz@IMMO-CONTRACT.com

+43 676/841 420-587

www.IMMO-CONTRACT.com

