1130 Wien,Hietzing | Haus | Objektnummer: 53551

Altbau-Villa mit ca. 210m² Wohnnutzfläche und 180 m² Eigengarten





Ihr Ansprechpartner

Martin Dreisiebner

Immobilienmakler

+43 699 / 11 69 64 17

martin.dreisiebner@riwog.at

www.riwog.at

Altbau-Villa mit ca. 210m² Wohnnutzfläche und 180 m² Eigengarten





Die auf Eigengrund befindliche Villa wurde 1908 errichtet und steht ab sofort zum Verkauf. Das Grundstück befindet sich in einer Seitengasse in Unter St. Veit und die U-Bahnstation ist um die Ecke. Durch die naheliegende Wienzeile (Hietzinger Kai) ist man auch hervorragend an den Individualverkehr angeschlossen und der nächste Nahversorger ist nur 200m entfernt.

Insgesamt stehen ca. 210m² Wohnnutzfläche auf drei Ebenen zur Verfügung. Zusätzlich ist das Haus vollunterkellert und bietet eine Garage.

Der Gesamtzustand kann als adaptierungs- bzw. sanierungsbedürftig eingeordnet werden. Eine herrliche Altbausubstanz mit Parkettböden und Flügel-/Kassettentüren kann als Basis für die Sanierung genützt werden.

Kaufpreis € 1.790.000,-

Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. (€ 64.440,-)

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 313 m²	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 210 m²	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Gartenfläche:	ca. 182 m²	Eigentumsform:	Alleineigentum
		Heizung:	Etagenheizung
Zimmer:	6		
Bäder:	2	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	4	Bauart:	Altbau
Gärten:	1	Ausrichtung:	Südosten
Keller:	1		
Terrassen:	2		
Garagen:	1		

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	WCs:	Toilette, Gäste-WC
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne
Räume:	Flügeltüren		
Fenster:	Öffenbare Fenster, Kunststofffenster	Küche:	Einbauküche
		Stellplatzart:	Garage
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV	Extras:	U-Bahn-Nähe, Gartennutzung

Preisinformationen

Kaufpreis:	1.790.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos





















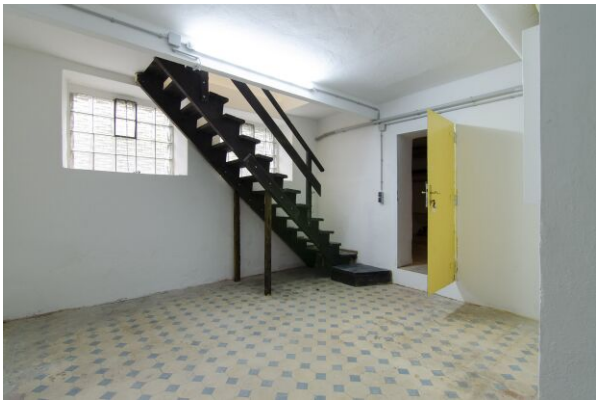




RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX







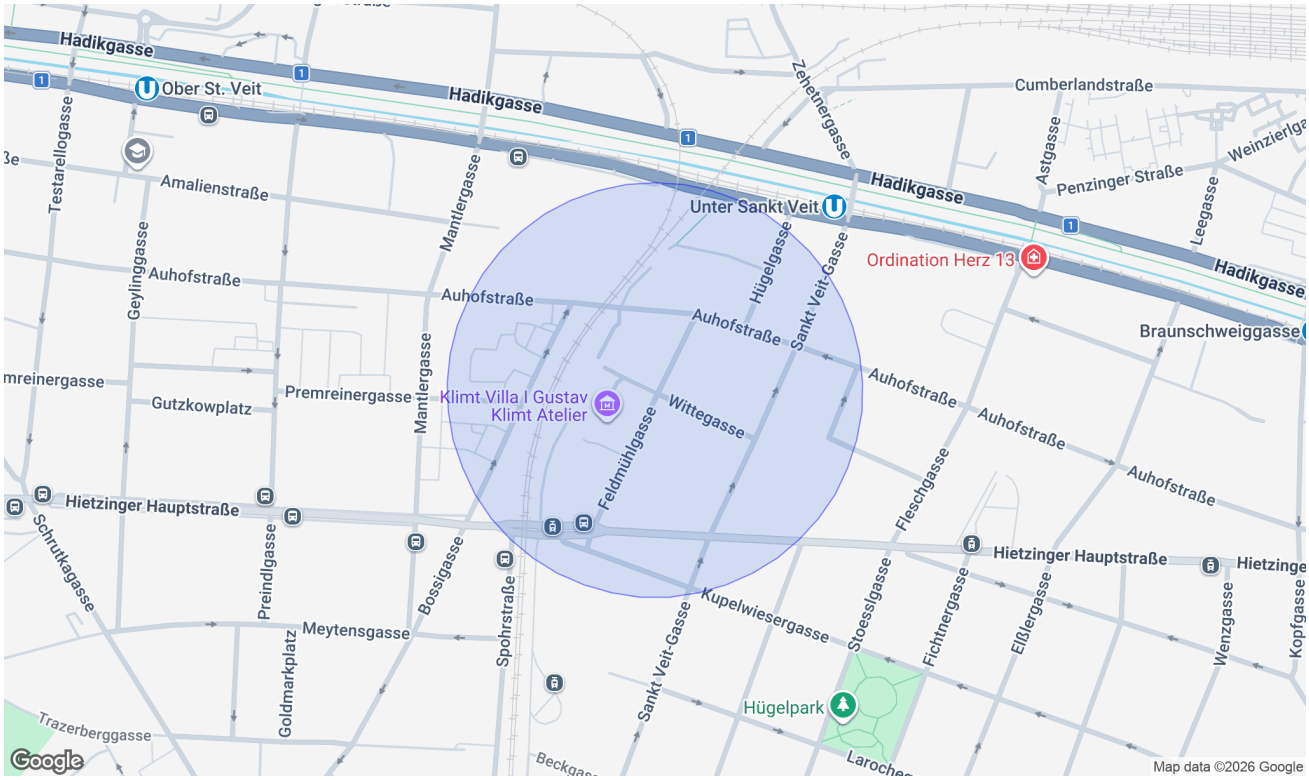




RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

Lage

1130 Wien,Hietzing



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	3.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	3.500 m

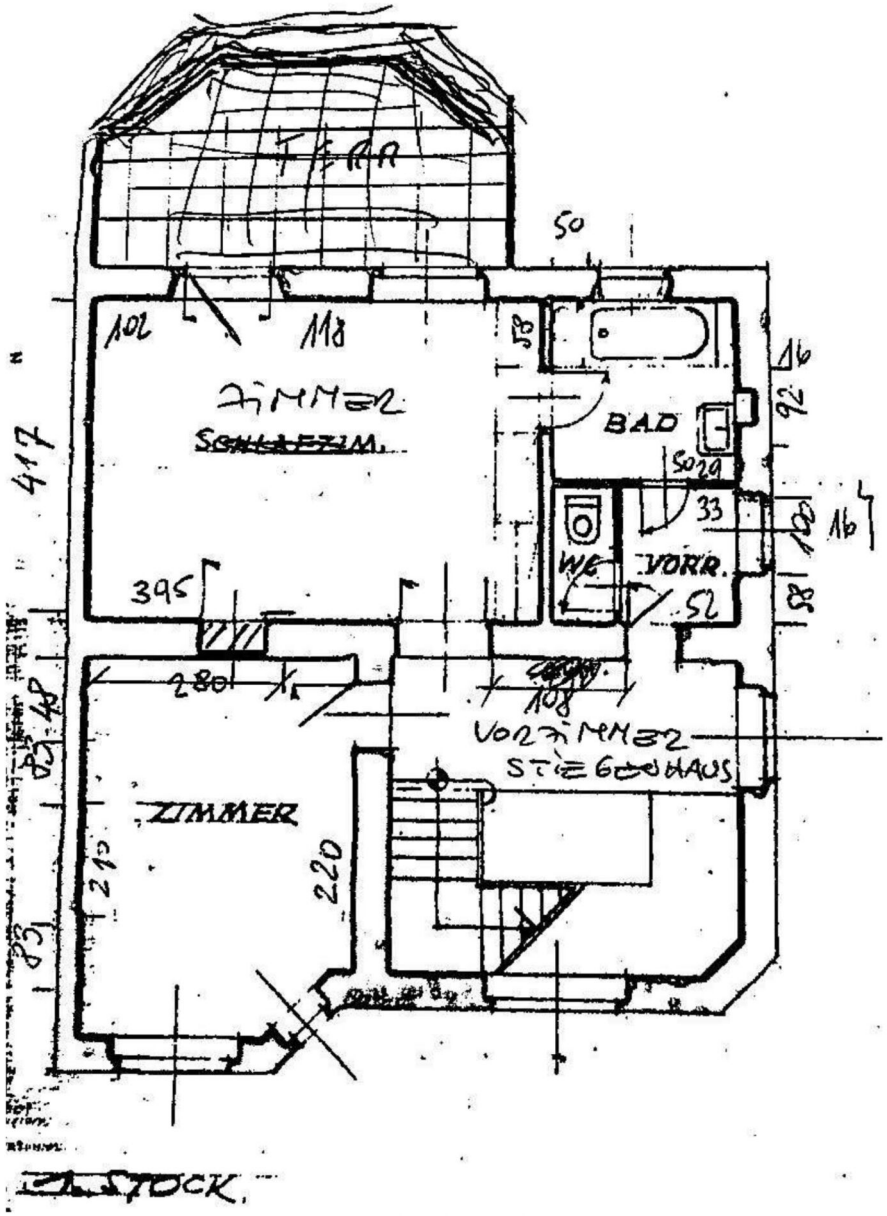
Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

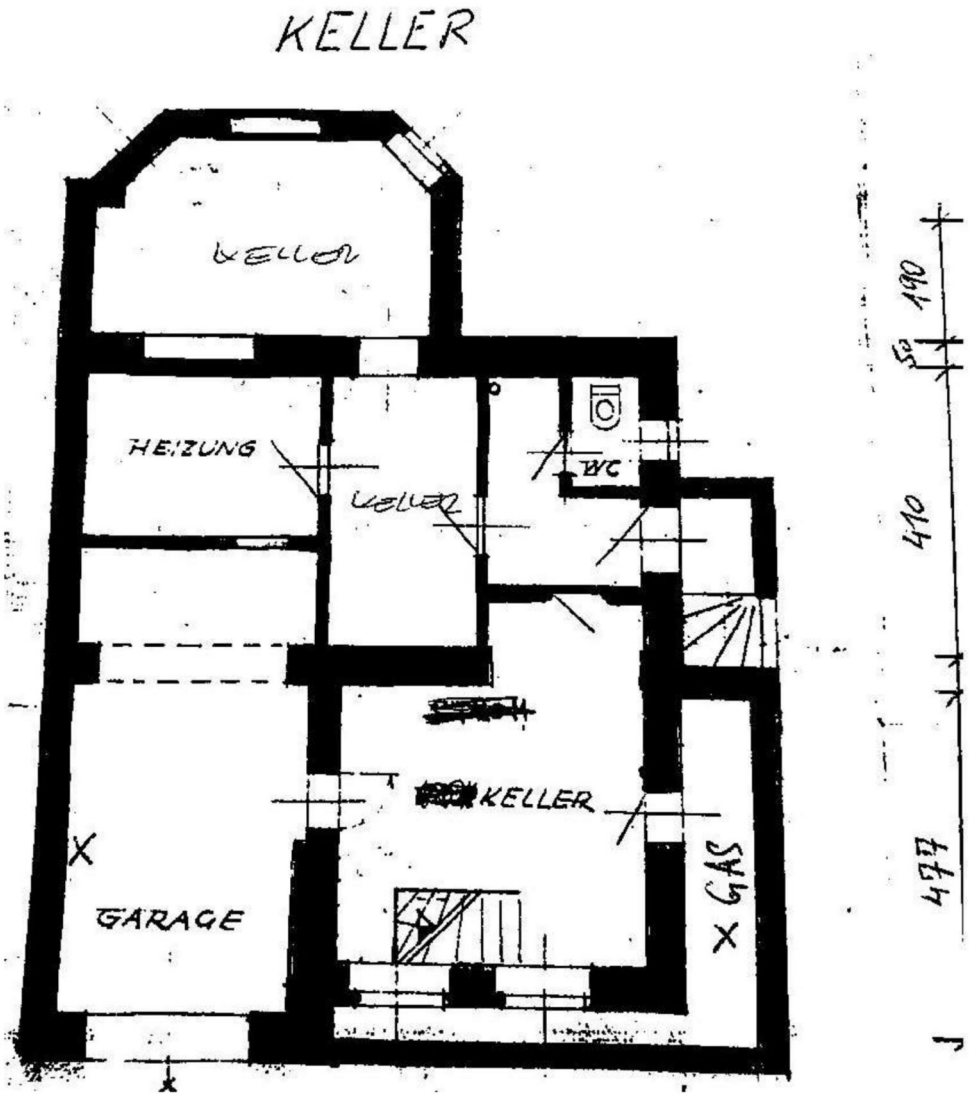
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne

Bilderdruck
EFH Hügelgasse 11a, Wien

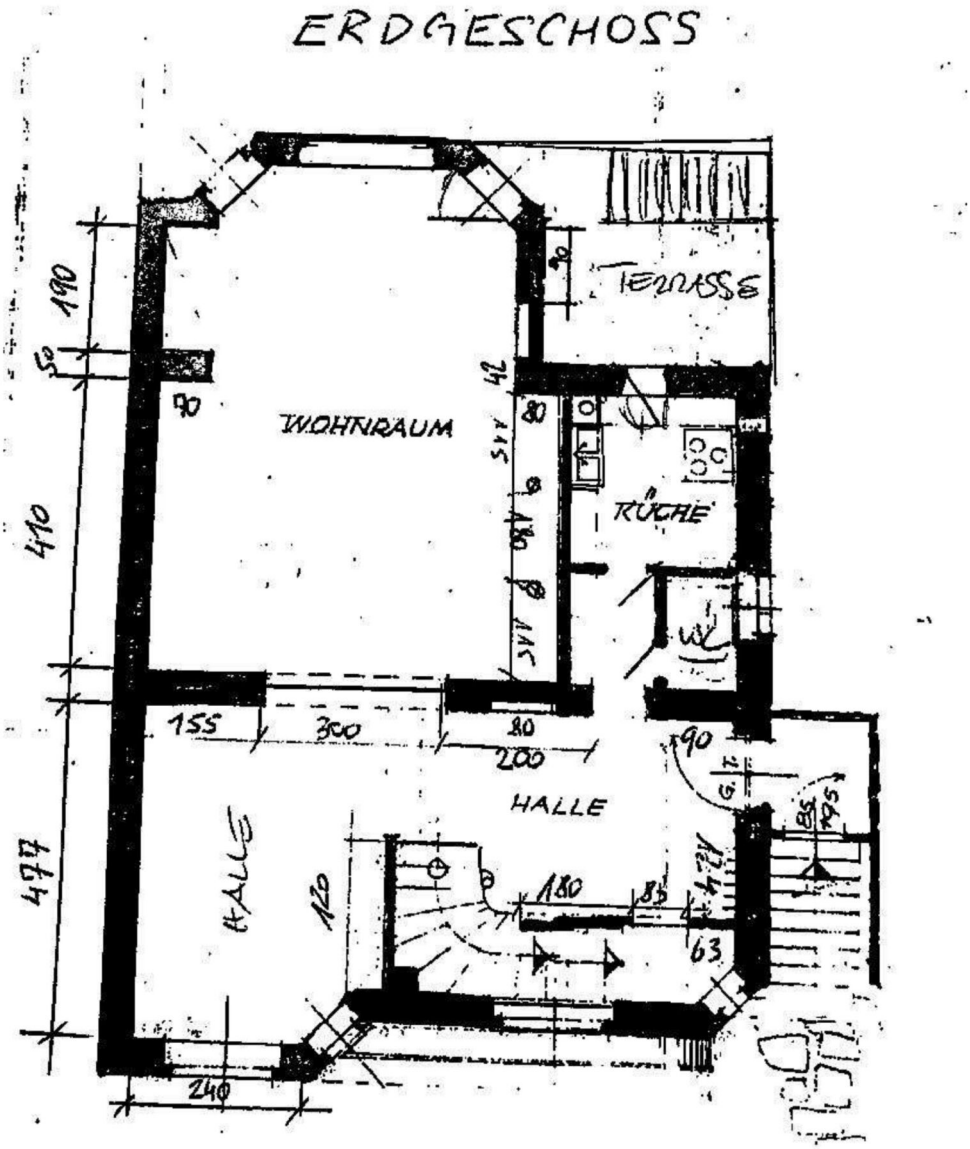


Grundriss Obergeschoß



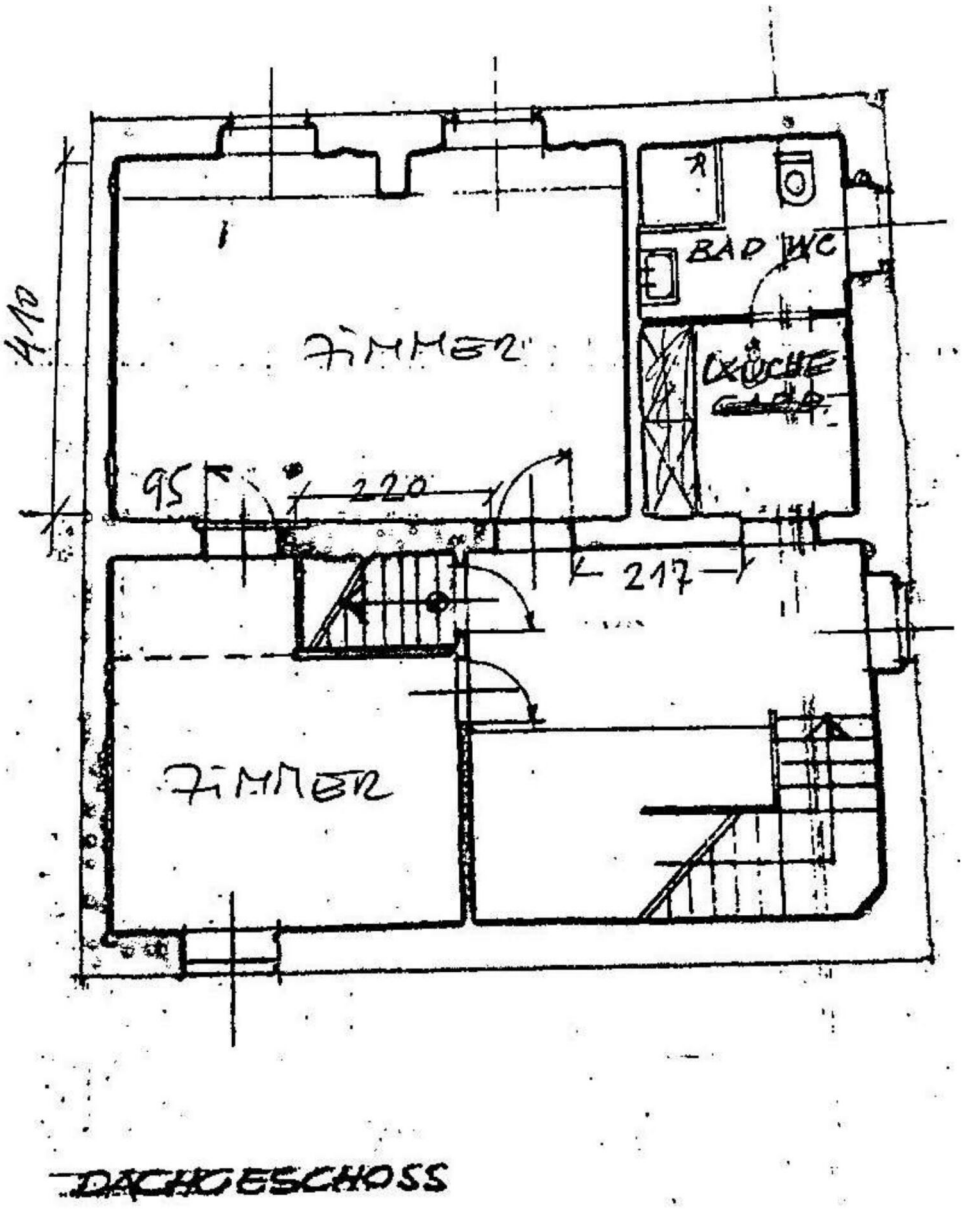
Grundriss Kellergeschoß

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX



Grundriss Erdgeschoß

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

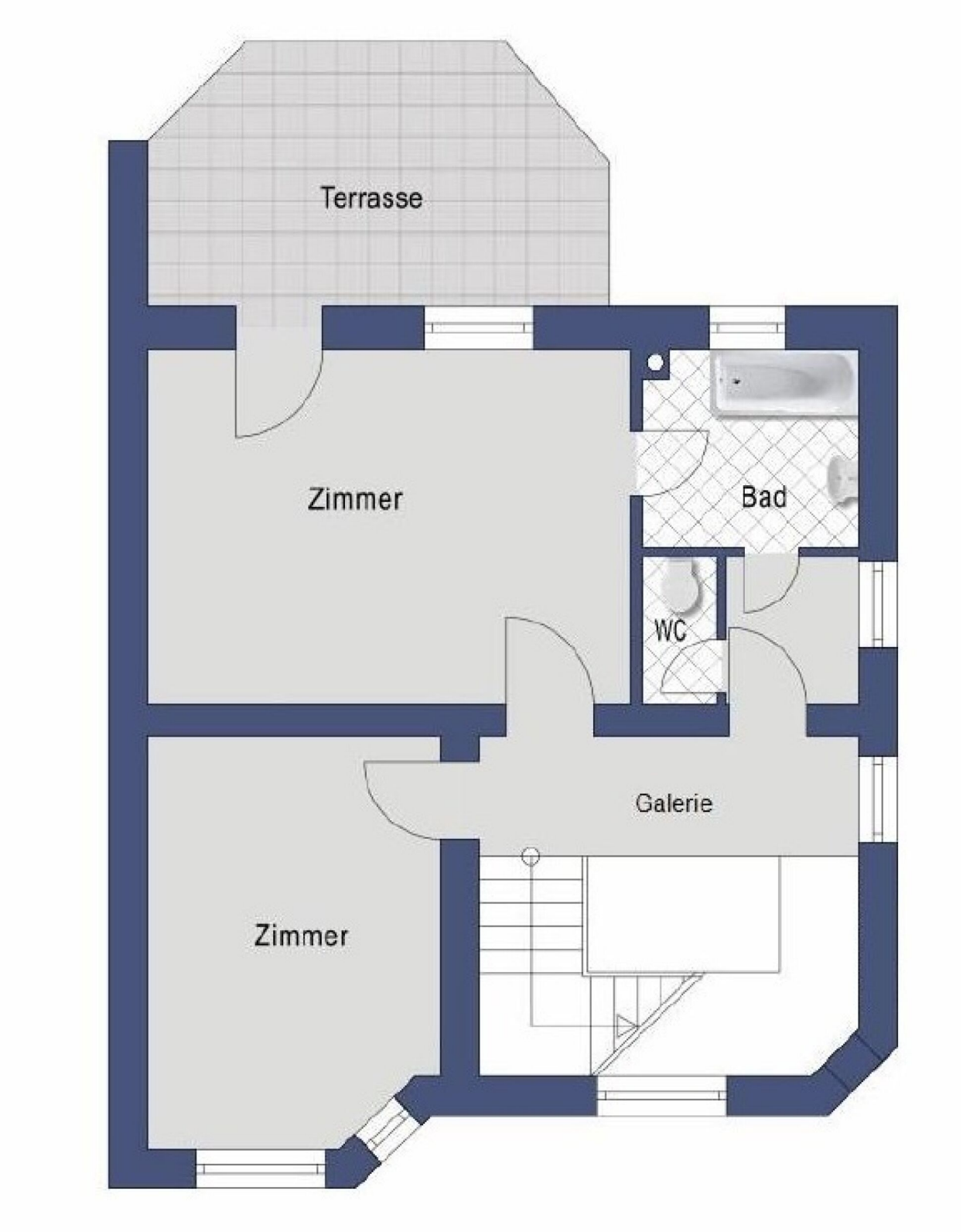


Grundriss Dachgeschoß

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

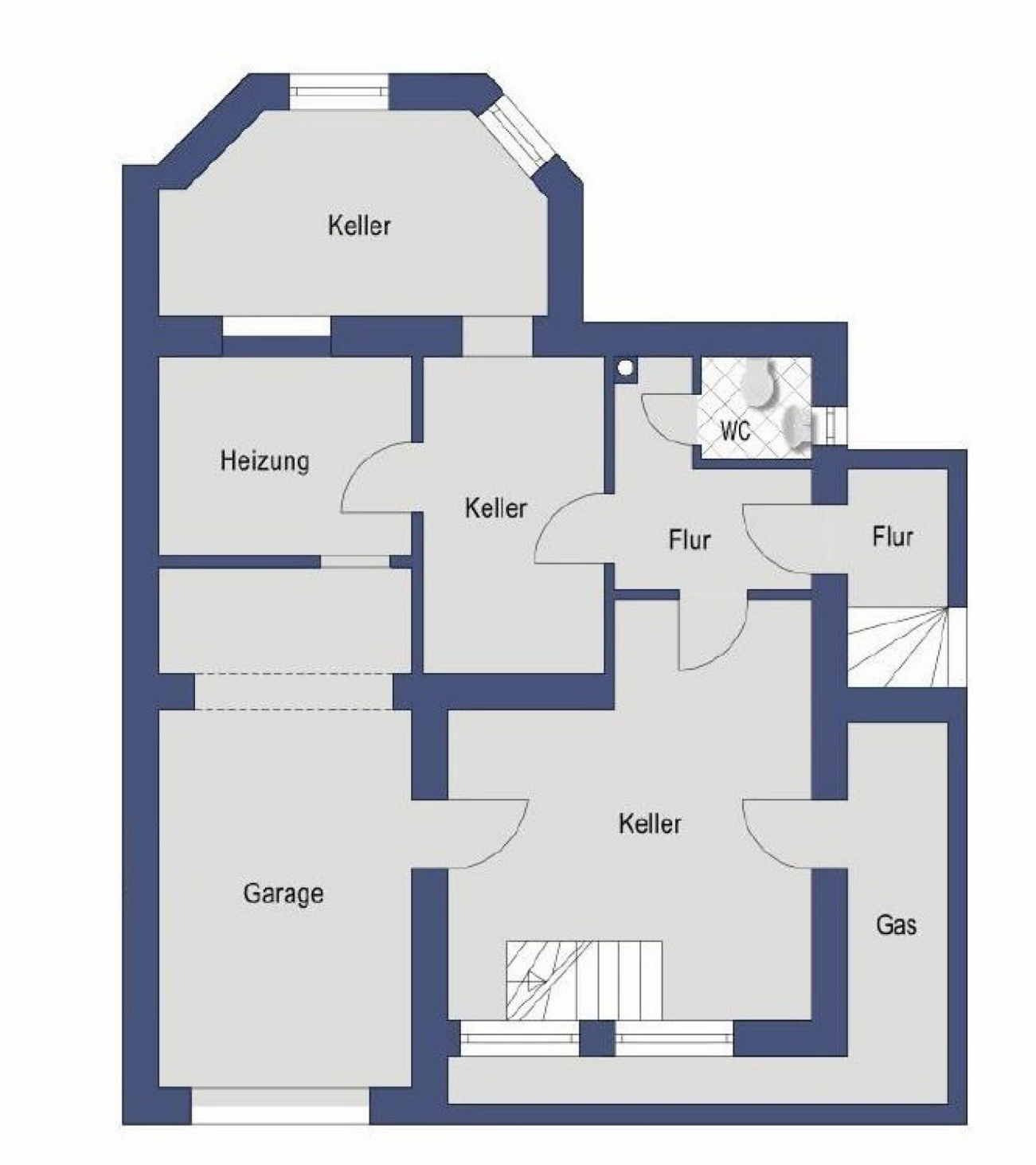


RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX


Terrasse
Zimmer
Bad
WC
Galerie
Zimmer



RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX


Keller
Heizung
Keller
WC
Flur
Flur
Keller
Garage
Gas

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- Präzise & verständnisvoll
- Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886
Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917
E-Mail info@awfs.at