Exklusives Wohnen am Hörndlwald

Objektnummer: 960/71541

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

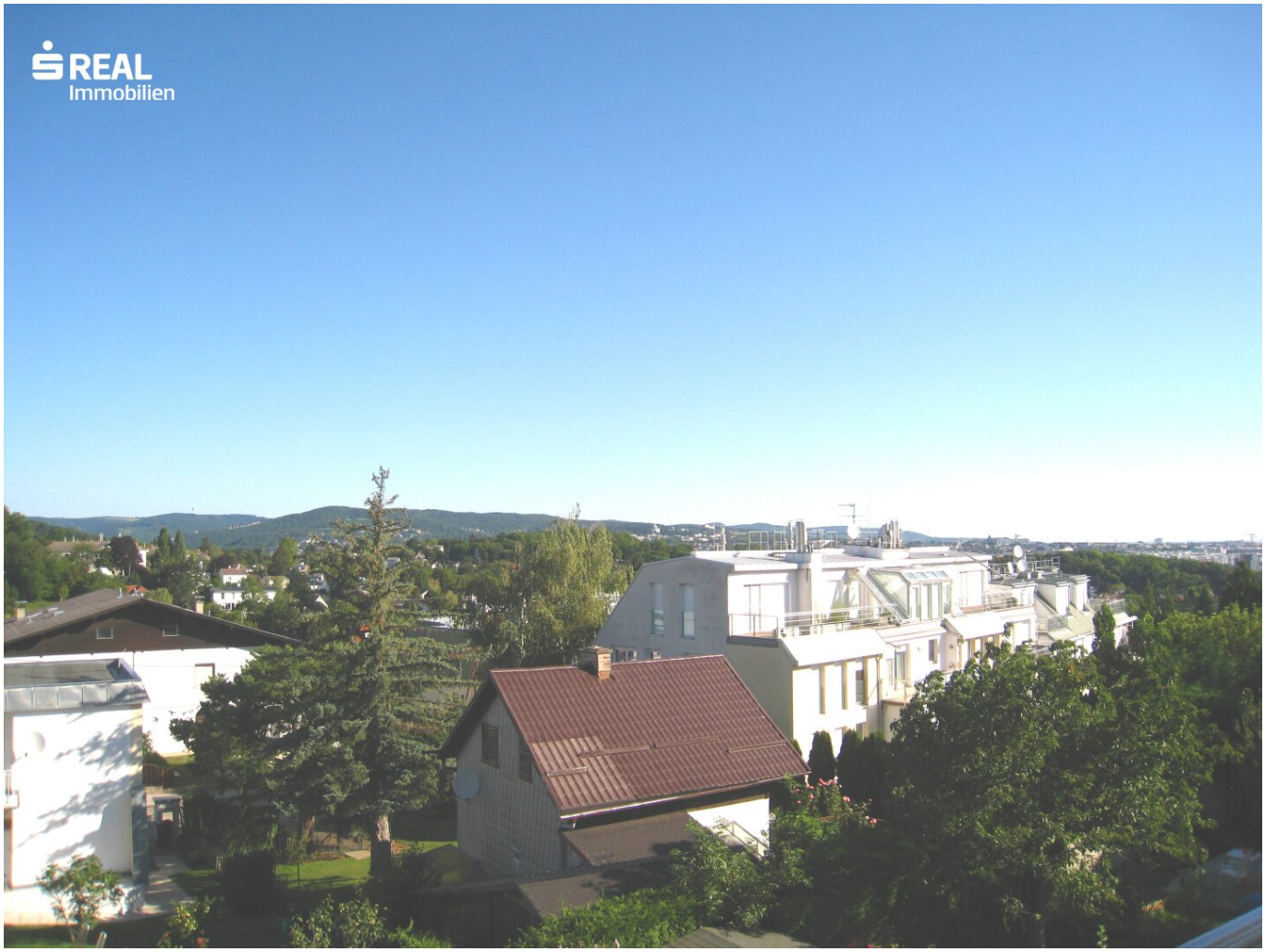
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,63 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	1.678,92 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.428,95 €
Betriebskosten:	172,92 €
Heizkosten:	91,58 €
USt.:	158,39 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

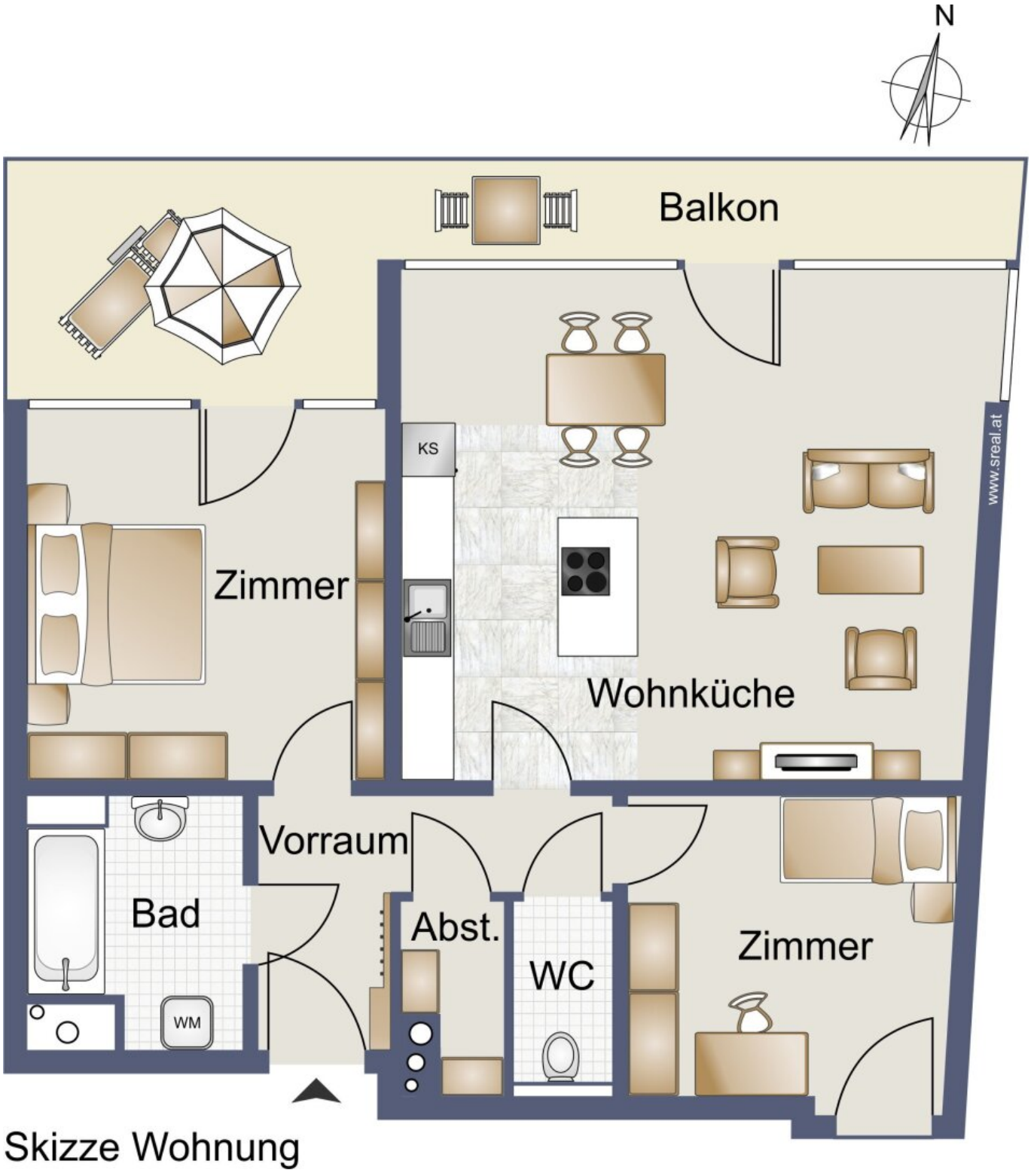
Ihr Ansprechpartner

Dr. Christine Klingler

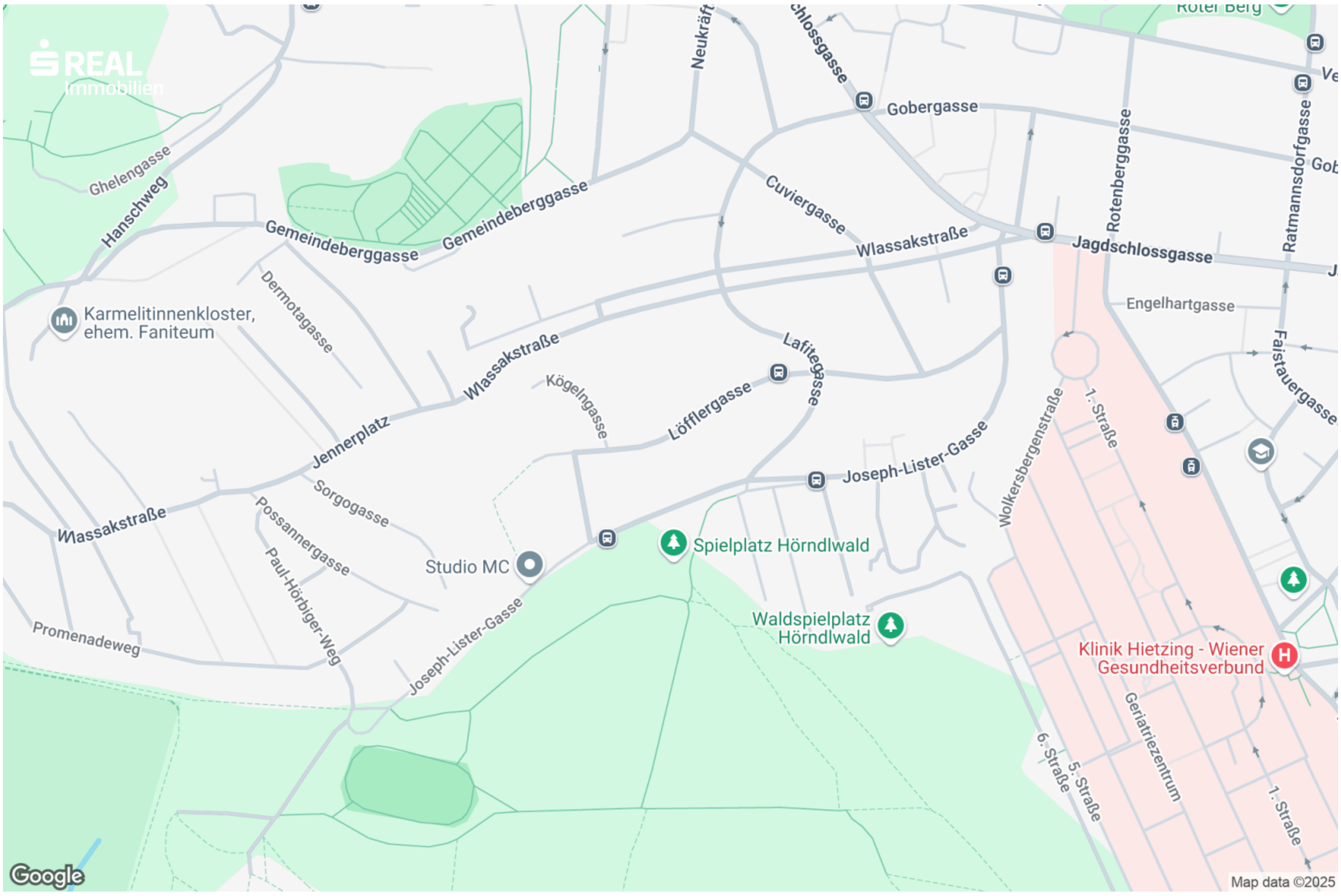


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Wohnung



Gemeindeberggasse
Wlassakstraße
Jennerplatz
Joseph-Lister-Gasse
Lafitegasse
Löfflergasse
Kögelngasse
Sorgogasse
Possannergasse
Paul-Hörbiger-Weg
Promenadeweg
Dermotagasse
Hanschweg
Ghelengasse
Karmelitinnenkloster, ehem. Faniteum
Studio MC
Spielplatz Hörndlwald
Waldspielplatz Hörndlwald
Cuviergasse
Gobergasse
Jagdschlossgasse
Rotenberggasse
Ratmannsdorfgasse
Engelhartgasse
Faistauergasse
Wolkersbergenstraße
1. Straße
5. Straße
6. Straße
Geriatriezentrum
Klinik Hietzing - Wiener Gesundheitsverbund
Map data ©2025

Objektbeschreibung

Sie haben schon immer von einer Wohnung im Grünen geträumt? Gut erreichbar und trotzdem mit Blick über ganz Wien? Diesen Traum kann ich Ihnen erfüllen.

Direkt am Hörndlwald, in einer der begehrtesten Lagen von Hietzing wurde dieses Wohnhaus mit nur 12 Einheiten 2021 fertiggestellt. Moderne, ökologische Baumaterialien, zeitgemäßes Design und intelligente Ausstattungsdetails erfüllen im Innenbereich perfekt alle Anforderungen eines modernen Lebensstils. Funktionale Designs und großzügig geschnittene Sanitärräume dominieren das architektonische Raumkonzept: So lassen sich auch Beruf und Familienleben problemlos kombinieren. Vom Flur aus sind alle Zimmer getrennt begehbar. Der Wohn-Essbereich besticht vor allem durch die Designerküche samt Kochinsel – selbst Profiköche wären begeistert. Von hier aus betritt man auch direkt die fast 16 m² große Terrasse mit einem Blick über ganz Wien. Daneben verfügt die Wohnung noch über 2 Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Balkon, Bad, WC und Abstellraum. Das großzügige Raumangebot wird durch ein Kellerabteil komplettiert.

Neben einer energieeffizienten Wärmeschutzfassade und hochwertigen Holz/Alu Thermofenstern hilft eine moderne Gasbrennwerttechnik mit, die Betriebskosten dauerhaft niedrig zu halten.

Das Wohnhaus befindet sich vis a vis vom Erholungsgebiet Hörndlwald, der Ideal zum Walken und Joggen ist, für Kinder steht eine Spielwiese zur Verfügung.

Die Buslinie 54B bringt Sie direkt zur U4 Station Ober St. Veit, in der Nähe befinden sich Einkaufmöglichkeiten, Ärzte, Schulen usw..

In der hauseigenen Tiefgarage kann ein Parkplatz für € 100,-/Monat angemietet werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap