

## Absolut neuwertige Wohnung in Bestlage



Blick vom Hörndlwald

**Objektnummer: 1609\_45517**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	71,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

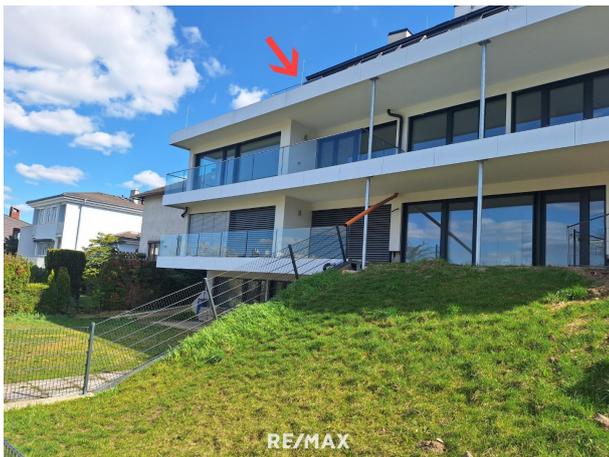
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### DI Günter Vojta

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing







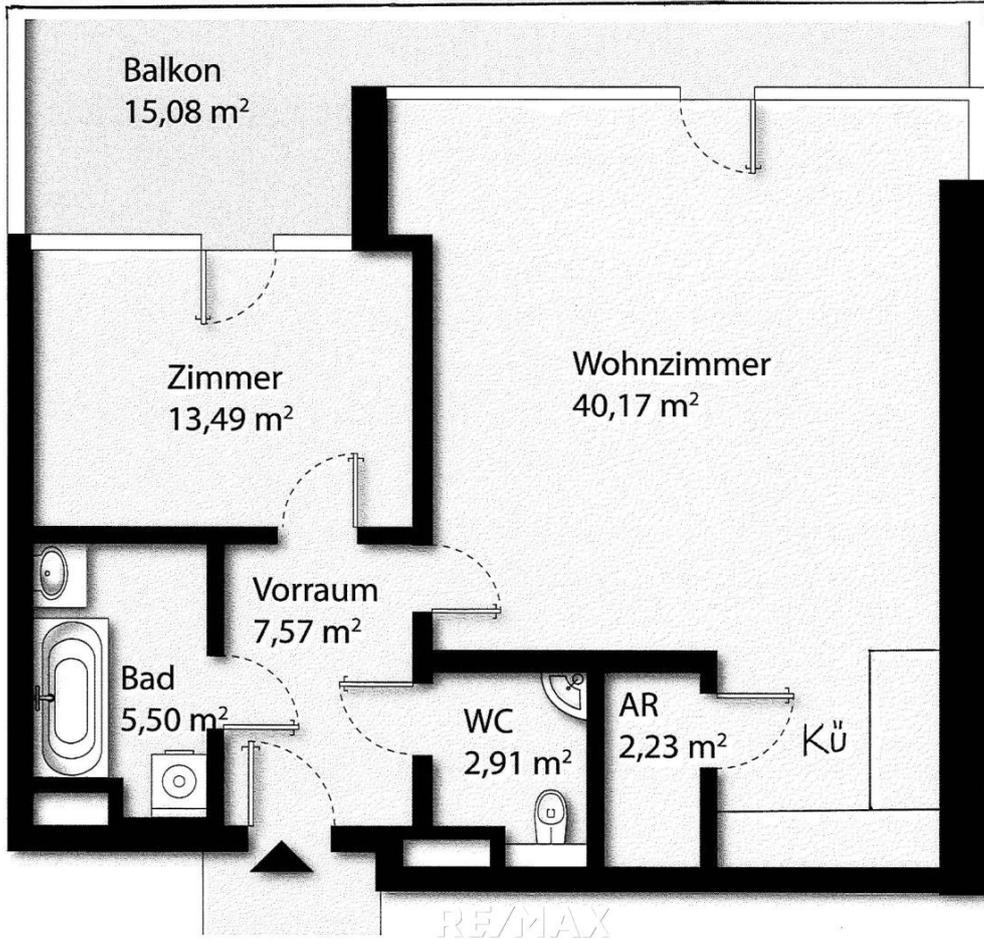
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Das Wohnhaus wurde im Jahr 2022 errichtet und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hörndlwald in erhöhter Lage – mit teilweise Ausblick auf Wien.

Die Wohnung bietet einen großzügigen Wohnbereich mit ca. 40 m<sup>2</sup>, eine praktische Küchenzeile, ein Schlafzimmer sowie Badezimmer und separates WC.

Sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus gelangt man auf den etwa 15 m<sup>2</sup> großen Balkon, der einen herrlichen Blick über den 13. Bezirk und Teile Wiens ermöglicht.

Die Wohnung ist nach Nordwesten ausgerichtet – dadurch bleibt sie im Sommer angenehm kühl.

Ein besonderer Vorteil: Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet und somit auch für mobilitätseingeschränkte Personen geeignet.

Der direkt angrenzende Hörndlwald lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein – ob Joggen, entspannte Spaziergänge mit dem Hund oder ein Besuch des schönen Kinderspielplatzes – hier ist für alle etwas dabei.

---

---