

GARTENWOHNUNG | ERSTBEZUG | PROVISIONSFREI



Top 02 (ähnlich wie Top 01)

Objektnummer: 1609_45638

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Baujahr:	ca. 202
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	25,61 m ²
Keller:	2,33 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	346.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

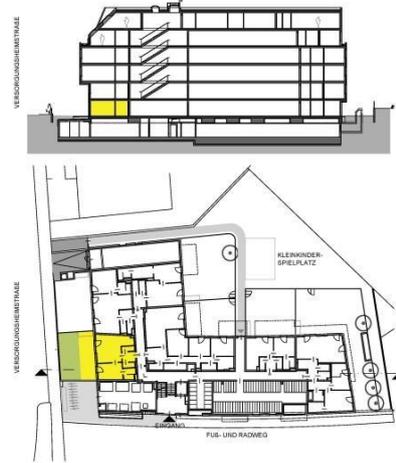
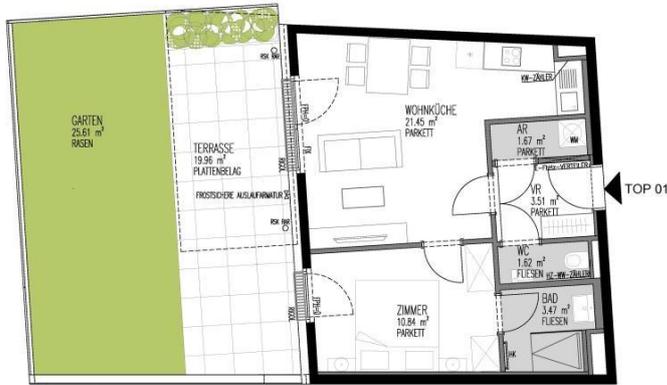


Karin Prosenik-Resch

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

T +43/1/9971000 1000
H +43 699 151 151 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



VERSORGUNGSHEIMSTRASSE 17

TOP 01
ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	42.55m ²
TERRASSE	19.96m ²
GARTEN	25.61m ²
EINLAGERUNGSRAUM	2.33m ²
RH	2.52m

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsgeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Alle Wohnungen sind laut ÖNORM B 1800 barrierefrei anpassbar. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich.) Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.





RE/MAX

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG: Moderne 2-Zimmer-Gartenwohnung in Hietzinger Ruhelage. Inmitten des begehrten 13. Bezirks – im grünen Stadtteil Lainz – erwartet Sie diese 2-Zimmer-Neubauwohnung mit einem kleinen, westseitig ausgerichteten Privatgarten. Die Wohnung liegt in einem modernen, architektonisch ansprechenden Wohnhaus mit hochwertiger Gesamtausstattung.

Der offene Wohn-Essbereich überzeugt durch große Fensterflächen und einen direkten Ausgang in den Garten – ideal für gemütliche Nachmittage in der Sonne. Ein schönes Schlafzimmer, ein elegant ausgestattetes Badezimmer, ein Abstellraum, sowie ein separates WC runden das Raumangebot ab.

Ausstattungsmerkmale:

Eichenparkettböden im Wohnraum

Modernes Badezimmer mit Marken-Sanitärausstattung (Grohe, Laufen)

Fußbodenheizung über umweltfreundliche Luft-Wärmepumpe

Elektrische Rollläden

Bodentiefe Isolierglasfenster

Privatgarten mit westlicher Ausrichtung – ein Rückzugsort mitten in der Stadt

Das Wohngebäude bietet zusätzlich einen großzügigen Gemeinschaftsgarten mit Altbaumbestand, einen Kinderspielbereich und liegt nur wenige Gehminuten von öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Nahversorgern entfernt.

Die nahegelegenen Erholungsgebiete wie der Lainzer Tiergarten, Hörndlwald oder der Rote Berg machen diese Lage besonders lebenswert – perfekt für alle, die urbanes Wohnen mit Naturverbundenheit kombinieren möchten.
