

ERSTBEZUG | BALKON | PROVISIONSFREI



Zimmer

Objektnummer: 1609_45642

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,99 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,97 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	799.200,00 €

Ihr Ansprechpartner

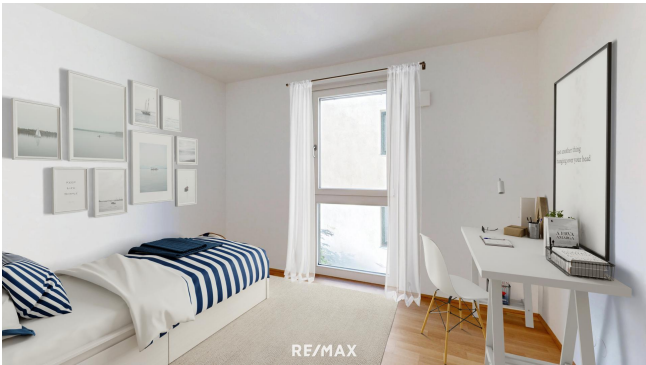
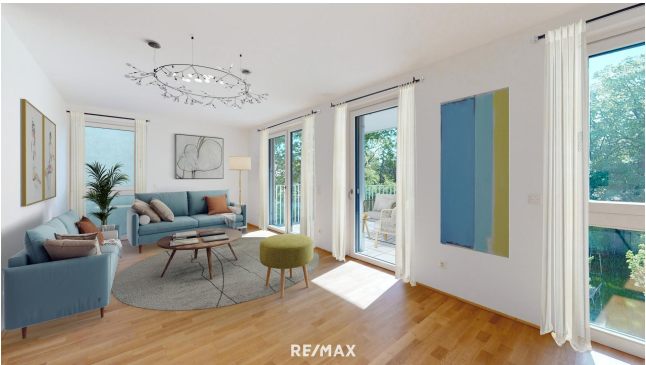
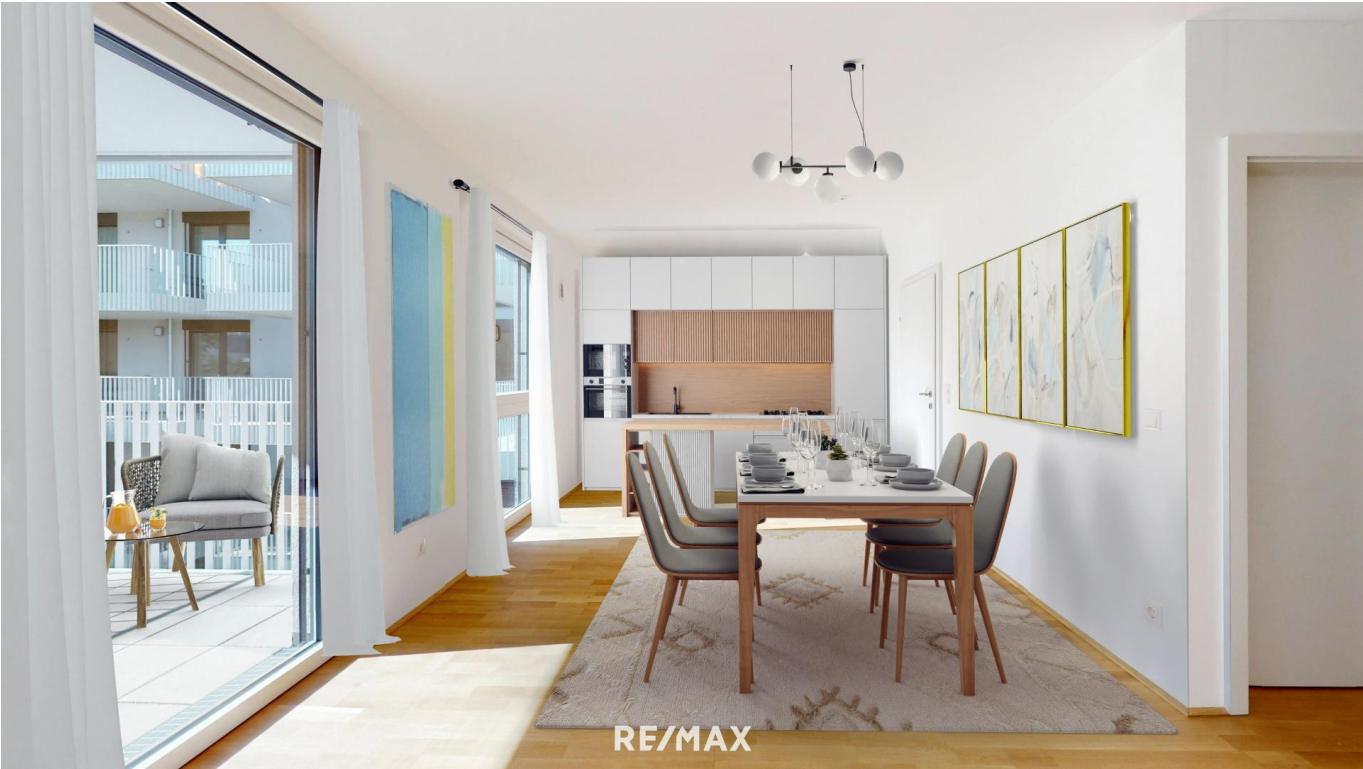


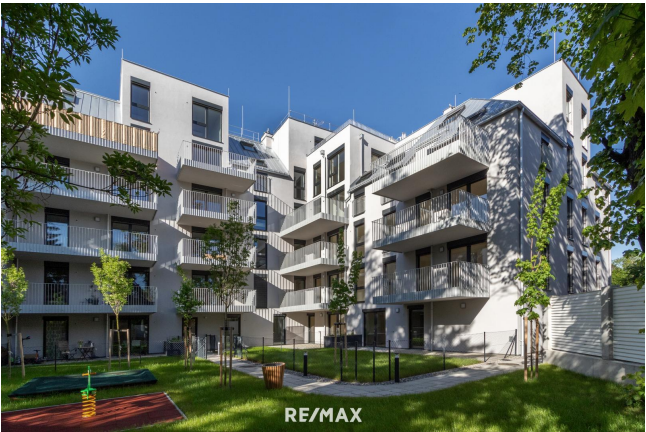
Karin Prosenik-Resch

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.







Objektbeschreibung

Erstbezug: Moderne 4-Zimmerwohnung mit Terrasse ins Grüne |Nähe Lainzer Platz|
In einem neu errichteten Wohnprojekt im begehrten 13. Bezirk – Hietzing/Lainz – gelangt diese hochwertig ausgestattete 4-Zimmerwohnung im Erstbezug zum Verkauf. Die durchdachte Raumaufteilung, die ruhige Lage innerhalb der begrünten Wohnhausanlage sowie die moderne Ausstattung bieten ein ideales Zuhause für Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-Essbereich mit direktem Ausgang auf die Terrasse, die sich harmonisch in das gepflegte Grün der Anlage einfügt – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Raumaufteilung:
Offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse
Drei separat begehbare Schlafzimmer
Badezimmer mit Badewanne und WC
Zweites Bad mit Dusche
Separates Gäste-WC
Abstellraum

Ausstattung im Überblick:
Eichenparkettböden in den Wohnräumen
Stilvolle Badezimmer
Marken-Sanitärausstattung von Grohe und Laufen
Fußbodenheizung mittels umweltfreundlicher Luft-Wärmepumpe
Elektrische Rollläden
Bodentiefe Isolierglasfenster für viel Licht und Offenheit
Terrasse mit Blick ins Grüne

Das Wohnhaus vereint moderne Architektur mit hoher Lebensqualität – in einer der grünsten Lagen Wiens mit bester Infrastruktur: S-Bahn, Straßenbahn und Busverbindungen sind fußläufig erreichbar. Nahversorger, Schulen und der Lainzer Tiergarten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Projekt Homepage: <https://www.remax.at/de/ib/remax-first-wien/pr-wohnen-in-hietzing>

Kaufpreis Eigennutzer: EUR 799.200,--
Kaufpreis Anleger: EUR 733.400,-- zzgl. USt.

Tiefgaragenplatz Eigennutzer: ab EUR 35.000,--
Tiefgaragenplatz Anleger: ab EUR 31.130,-- zzgl. USt.
