

ERSTBEZUG | BALKON | WEST | PROVISIONSFREI



Beispielfoto Top 27

Objektnummer: 1609_45644
Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,52 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:	698.400,00 €

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.

Das Besondere an dieser Wohnung ist die familienfreundliche Aufteilung - der großzügige Wohn-Essbereich mit direktem Ausgang auf die westseitige Terrasse und der Schlafbereich mit 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und WC ist von einander gut getrennt.

Raumaufteilung:

Offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse
Drei separat begehbare Schlafzimmer
Badezimmer mit Badewanne und WC
Separates Gäste-WC
Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß

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
Westseitige Terrasse

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>

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