Prestigeprojekt FLORIETTE - Sonnige Erstbezugswohnung mit Balkon in grüner Oase

Objektnummer: 1748/68

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,00 m²
Gesamtfläche:	109,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	825.000,00 €

Infos zu Preis:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

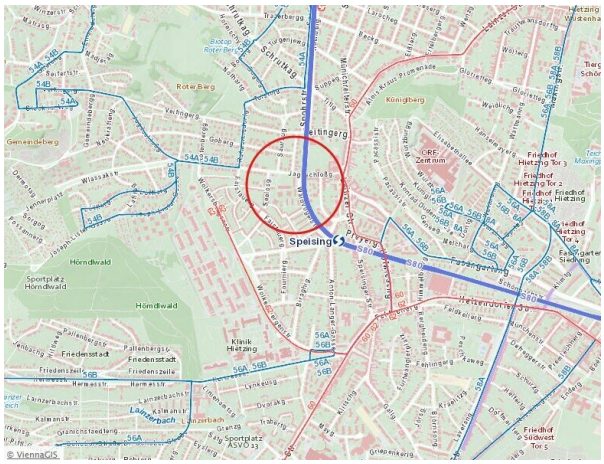
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

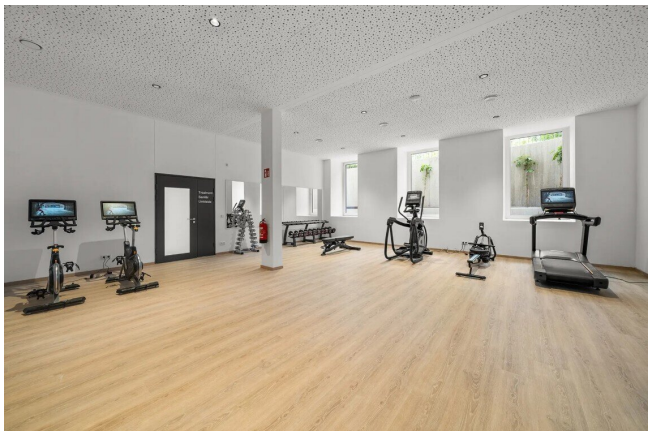
Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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


Speising
Hörndlwald
Sportplatz Hörndlwald
Klinik Hietzing
Friedensstadt
Königsberg
Gemeindeberg
Roter Berg
Schrutkag
Jagdschloßg
Fasangartenstr
Friedhof Hietzing Tor 3
Friedhof Hietzing Tor 2
Friedhof Hietzing Tor 4
Friedhof Südwest Tor 5
Sportplatz ASVO 23
© ViennaGIS



BALKON
ca. 30.9M²
WOHNKÜCHE
ca. 39.7M²
ZIMMER
ca. 17.7M²
AR
ca. 2.5M²
WC
ca. 2.6M²
VORRAUM
ca. 7.8M²
BAD
ca. 8.1M²
N

Objektbeschreibung

In bester Lage des Bezirks Hietzing, am Fuße des Roten Bergs, beeindruckt dieses charmante Wohnensemble bestehend aus 3 hochmodernen Neubauvillen und einem Stadthaus mit einem liebevoll gestalteten Privatpark. Auf einer Fläche von mehr als 12.000 m² finden Sie umgeben von üppigem Grün ein wahres Erholungsrefugium der Extraklasse, welches sich als direkte Einladung versteht, das Leben zu genießen. Nutzen Sie diese diese Gelegenheit und lernen Sie den 13. Bezirk von seiner besten Seite kennen. Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und bietet auf ca. 78 m² Wohnfläche ein perfektes Zuhause für Singles und Paare. Die offene Raumgestaltung mit bodentiefen Panoramafenstern und einer Deckenhöhe von ca. 2,70 m kreiert ein außergewöhnlich helles und einladendes Wohnambiente. Besonders reizvoll ist der weitläufige, westlich ausgerichtete Balkon, welcher zum Verweilen in der Sonne einlädt und die gesamte Wohnung umrahmt. Hochwertige Materialien wie gebürstetes Eichenparkett und Feinsteinzeug von L´Argilla wurden harmonisch aufeinander abgestimmt. Die stilvolle Ausstattung zeichnet sich durch namhafte Marken wie Vallone und Steinberg im Sanitärbereich aus und wird durch Siemens-und Boschgeräte in der Küche ergänzt. Über das Smart-Home-System lassen sich zahlreiche Funktionen steuern, wie zum Beispiel der elektrisch bedienbare Sonnenschutz (Raffstores) und die Fußbodenheizung (Wärmepumpe). Für ein angenehmes Raumklima sorgt außerdem eine Klimatisierung mittels Bauteilaktivierung und Holzaluminiumfenster mit 3 Scheibenisolierverglasung. Dies sind nur wenige der Highlights, welche diese Residenz zu bieten hat. Entspannen Sie sich im Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad und Infrarotkabine, betätigen Sie sich sportlich im hauseigenen Fitnessraum und erfrischen Sie sich anschließend im Kneippbecken inmitten eines prachtvollen Ziergartens. Es steht außerdem ein Yoga- und Massageraum sowie ein Concierge-Service zur Verfügung. Im Außenbereich sorgen Sitzensembles, ein Kinderspielplatz und Hochbeete für Hobbygärtner für Entspannung im Grünen. Unter dem Areal befindet sich eine Tiefgarage mit E-Ladestationen und ein barrierefreier Zugang ist überall möglich. Für höchste Ansprüche an Komfort geschaffen, vereint diese Wohnung Funktionalität mit Luxus und lässt dank eines durchdachten Gesamtkonzepts gepaart mit zeitloser Eleganz keine Wünsche offen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap