

GARTENWOHNUNG | ERSTBEZUG | PROVISIONSFREI



Top 02 (ähnlich wie Top 01)

Objektnummer: 1609_40902

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Baujahr:	ca. 2023
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

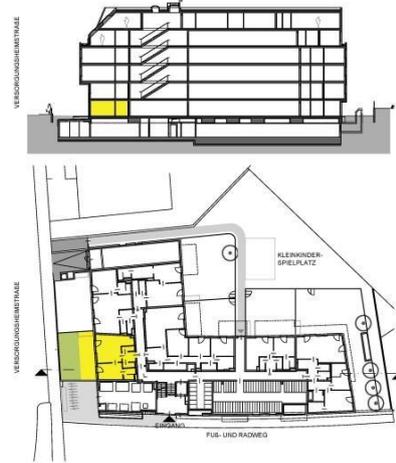
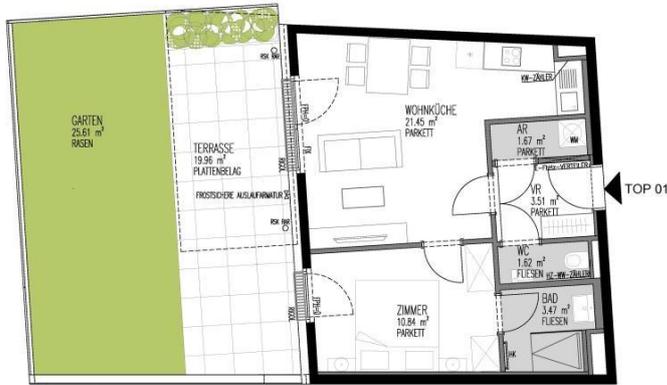


Karin Prosenik-Resch

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 Ausstattungsbeschreibung. 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.





Objektbeschreibung

Im Herzen von Hietzing | Lainz bietet das exklusive Wohnprojekt 46 moderne Eigentums- und Vorsorgewohnungen.

Die 2-4 Zimmerwohnungen mit Größen von ca. 38 – 140 m² beeindrucken mit attraktiven Gärten, Loggien, Balkone oder Terrassen.

Wohnen im Grünen mit ausgezeichnete Anbindung und Nahversorgung.

Sämtliche Wohnungen überzeugen durch ihre natürliche Ausstrahlung und hochwertige Gesamtausstattung:

- Hochwertige Eichenparkettböden
- Moderne Bäder mit Feinsteinzeug ausgestattet, Sanitärausstattung: Grohe, Lohe
- Teilweise bodentiefe Isolierglasfenster
- Elektrische Rolläden oder Raffstores
- Umweltfreundliche Luft-Wärme-Pumpe
- Fußbodenheizung

Der großzügige Garten mit Altbaumbestand, Gemeinschaftsbereich und Kleinkinderspielplatz ist ein grünes Hideaway inmitten des urbanen Lebens.

Kaufpreis Eingennutzer: EUR 346.900,-

Kaufpreis Anleger: EUR 317.200,-- zzgl. USt.

Zauberhafte Wege in den nahegelegenen Erholungsgebieten wie dem Lainzer Tiergarten, Hörndlwald, roter Berg oder dem Wienerwald sorgen für Abwechslung im Grünen.

Das Projekt zeichnet sich durch beste Infrastruktur und die ausgezeichnete öffentliche Anbindung aus. S-Bahn, Straßenbahn- und Autobus-Haltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt.
