4-Zimmerwohnung mit Garten beim Lainzer Tiergarten!



Objektnummer: 75113

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gemeindeberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,37 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	85,61 m²
Keller:	2,22 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,49 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
USt.:	40,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Daniel Bolataschwili

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

























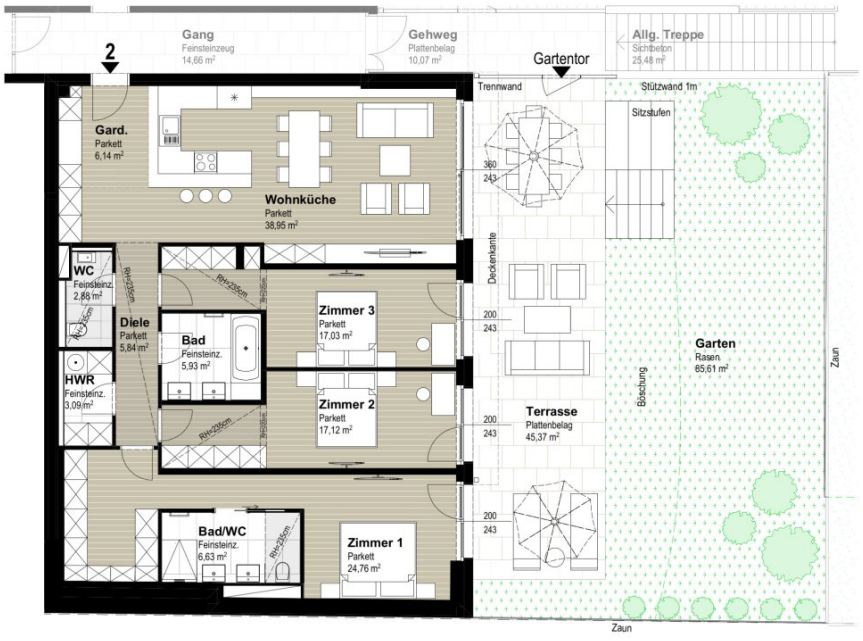







EHL

CUUBUUS
architects & developers



BELLA VISTA
11 30

HIETZING

TOP 2

Bad	5,93
Bad/WC	6,63
Diele	5,84
Gard.	6,14
HWR	3,09
WC	2,88
Wohnküche	38,95
Zimmer 1	24,76
Zimmer 2	17,12
Zimmer 3	17,03
	128,37 m²
Terrasse	45,37
Garten	85,61
Parteienkeller	2,22

Raumhöhe 2,59 m



N

2. GARTENGESCHOSS TOP 2

Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

0 1m

VERKAUF: Fr. Mag. Patrizia Hunter / PK Immobilien / T: 0664 85 12 106 / M: patrizia.hunter@pkimmobilien.at **PLANUNG:** CUUBUUS architects ZT GmbH © 2021 **1130, Gemeindeberggasse 69**

EHL

Objektbeschreibung

Das Projekt "BELLA VISTA" - einzigartig Wohnen beim Lainzer Tiergarten!

BELLA VISTA wurde in einer der exklusivsten Wohngegenden Wiens auf einer Anhöhe über Hietzing errichtet. Dadurch besticht jede der insgesamt 20 hochmoderne Wohnungen, die den aktuellsten technischen und ökologischen Standards entsprechen, mit einem einzigartigen Blick über Wien!

Großzügige, private Freiflächen sowie großflächige Fenster lassen das Tageslicht herein und verleihen ein helles, einladendes Ambiente. Hochwertige Holzböden sowie eine behagliche Fußbodenheizung sorgen für maximalen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit. Die modernen Bäder und die Niedrigenergiebauweise garantieren nicht nur höchsten Wohnstandard, sondern auch eine nachhaltige Lebensweise.

Das Projekt im Überblick:

- gesamt 20 Wohnungen
- Niedrigenergiebauweise
- großzügige Freiflächen
- Gemeinschaftspool
- Aufzug
- Tiefgarage

Die Ausstattung

- Erstbezug
- Bad mit Wanne oder Dusche

- großflächige Fenster
- Echtholzparkett in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Fußbodenheizung
- Raumkühlung

Die Lage

Das Projekt Bella Vista besticht vor allem durch seine erstklassige Lage. Das Naherholungsgebiet Lainzer Tiergarten ist nur einen Sprung entfernt und ist neben großzügigen Grünflächen und Spazierruten auch für Sportbegeisterte der perfekte Ort für Outdooraktivitäten. Durch die belebte Umgebung finden sich auch zahlreiche Nahversorger, nette Geschäfte zum Flanieren und ein großes Angebot an Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Straßenbahnlinie 62

Buslinie 54A, 54B

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein stabiles Einkommen durch Mieteinnahmen in einer wachsenden Immobilienbranche. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem lukrativen Angebot überzeugen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.