

**Einzigartige Lage in Alt-Hietzing – Hochwertige
2-Zimmerwohnung mit Balkon | Kurz vor Fertigstellung**



Objektnummer: 1575/419

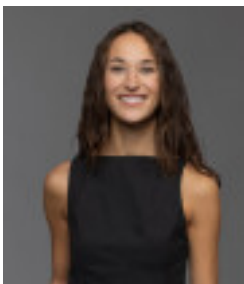
Eine Immobilie von Pia Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	579.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

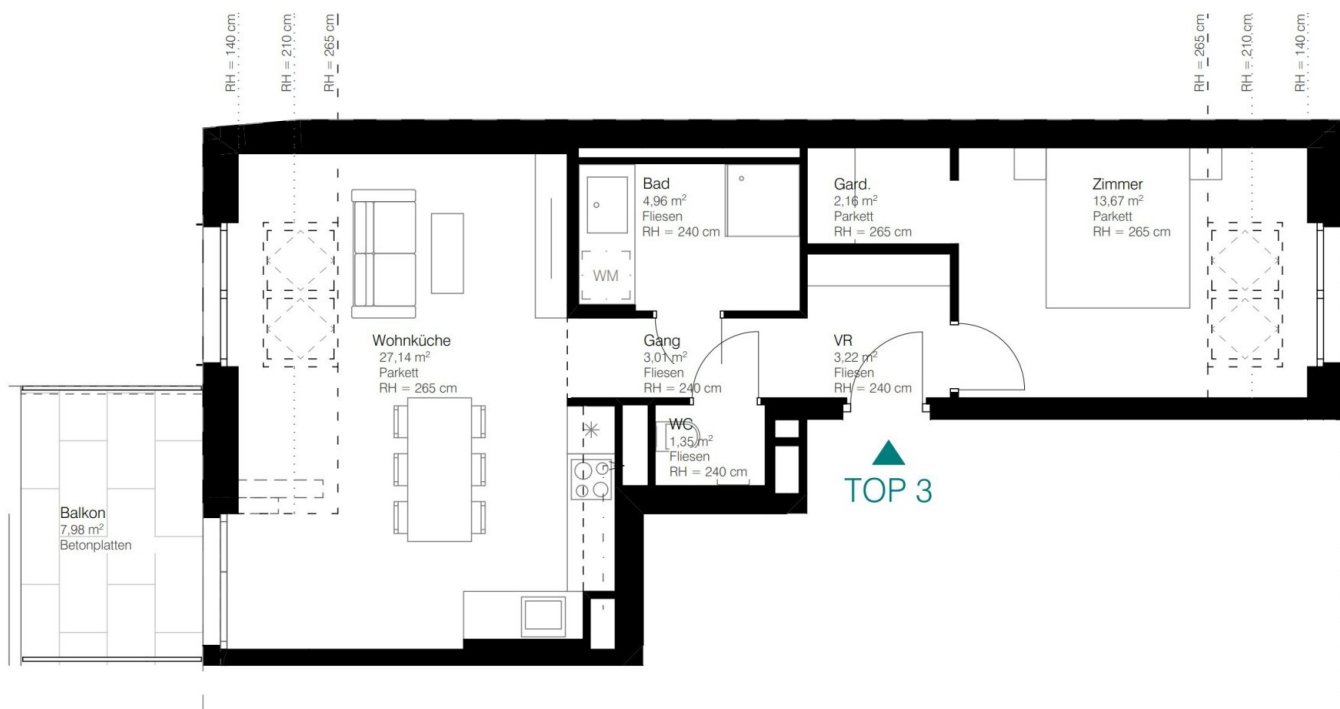


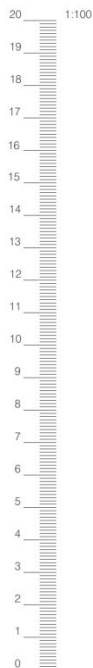
Pia Schelling

Pia Estate GmbH
Franzengasse 16 / 43, Wien, Österreich
1050 Wien

T +43 660 508 36 35







EKAZENT Hietzing Block E

Eduard-Klein-Gasse 21, A-1130 Wien

office@invester.at



TOP 3 2.OG

Zimmeranzahl	2
Vorraum	3,22
Gang	3,01
Garderobe	2,16
Bad	4,96
WC	1,35
Wohnküche	27,14
Zimmer 1	13,67
Wohnräume	55,51
Balkon	7,98

Die planerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages.
| Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauteiliche Toleranzen sind zulässig. |
Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. | Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgesehen von den nach Erfordernis dargestellten, sind nach der Ausführung der Bauarbeiten zu prüfen. | Für die Ausführung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu nehmen. | Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenanfragen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

EKZ E ist ein Projekt der

EKAZENT

Objektbeschreibung

Inmitten der charmanten und traditionsreichen **Umgebung von Alt-Hietzing** wird **bis Ende Juli 2025** ein moderner Neubau in der Eduard-Klein-Gasse fertiggestellt. Hier entsteht ein stilvolles **Wohnprojekt mit nur fünf** hochwertig ausgestatteten **Eigentumswohnungen** – ein Rückzugsort für Menschen mit hohen Ansprüchen an Lage, Design und Nachhaltigkeit.

Von den insgesamt fünf Einheiten sind aktuell **nur noch zwei Wohnungen verfügbar** – ein seltenes Angebot in einer solch begehrten Lage.

Nachhaltig gebaut – zukunftsorientiert gedacht

Der Bauträger hat besonderen Wert auf eine nachhaltige Bauweise gelegt. Das Wohnhaus wird mit einer **Photovoltaikanlage** sowie **einer effizienten Luftwärmepumpe** ausgestattet. Diese Technologien garantieren nicht nur **niedrige Betriebskosten**, sondern leisten auch einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz.

Hochwertige Ausstattung für höchsten Wohnkomfort

- Effiziente Raumtemperierung durch Betonkernaktivierung
- Fußbodenheizung und -kühlung
- Eichenparkettböden für ein warmes Wohnambiente
- Raumhohe Verfließungen (Keramik, 60 × 60) im modernen Design

Lage

Die Lage dieser Wohnanlage ist nicht zu toppen. Sie befindet sich **direkt in Alt-Hietzing**, einer der begehrtesten Wohngegenden von Wien. Bequemer und schneller geht es wirklich nicht: **Einmal mit dem Aufzug hinunterfahren** und Ihnen stehen im **Ekazent Hietzing** alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Hier finden Sie alles, was Sie benötigen, angefangen von einem **Supermarkt (Billa Corso)** über eine Drogerie bis hin zu einer Bäckerei und vielem mehr. Sie können dieses Einkaufserlebnis bequem und ohne großen Aufwand oder lange Distanzen genießen, ohne auf das Auto angewiesen zu sein. Hier genießen Sie ein hohes Maß an Lebensqualität, Ruhe und Erholung, ohne auf die Nähe zur pulsierenden Innenstadt verzichten zu müssen. Die **U-Bahn-Station Hietzing (U4)** sowie die **Straßenbahnlinien 10, 52 und 60** liegen direkt vor der Tür und bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung in die Stadt.

Tauchen Sie ein in die Welt von Sissi und erleben Sie ein Stück Wiener Geschichte täglich hautnah. Das Gebäude befindet sich nur **3 Minuten zu Fuß vom Eingang zum Schönbrunner Schlosspark** entfernt. Hier haben Sie die Möglichkeit bei einem entspannenden Spaziergang durchzuatmen oder eine Joggingrunde zu drehen. Mit Ihrer Familie können Sie den ältesten Tierpark der Welt besuchen. Ein einzigartiges Erlebnis, das direkt vor Ihrer Haustür auf Sie wartet.

Bei Interesse an den Anlegerkonditionen senden Sie uns bitte eine Anfrage.

Sichern Sie sich jetzt Ihr Stück Luxus und Rendite!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap