ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Hohe Warte 4-Zimmer-Wohnung mit großem Parkareal und Pool

Objektnummer: 960/72959

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,56 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 288,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,41
Kaufpreis:	699.500,00 €
Kaufpreis / m²:	5.899,97 €
Betriebskosten:	454,61 €
Heizkosten:	278,79 €
USt.:	90,74 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Kabourek

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

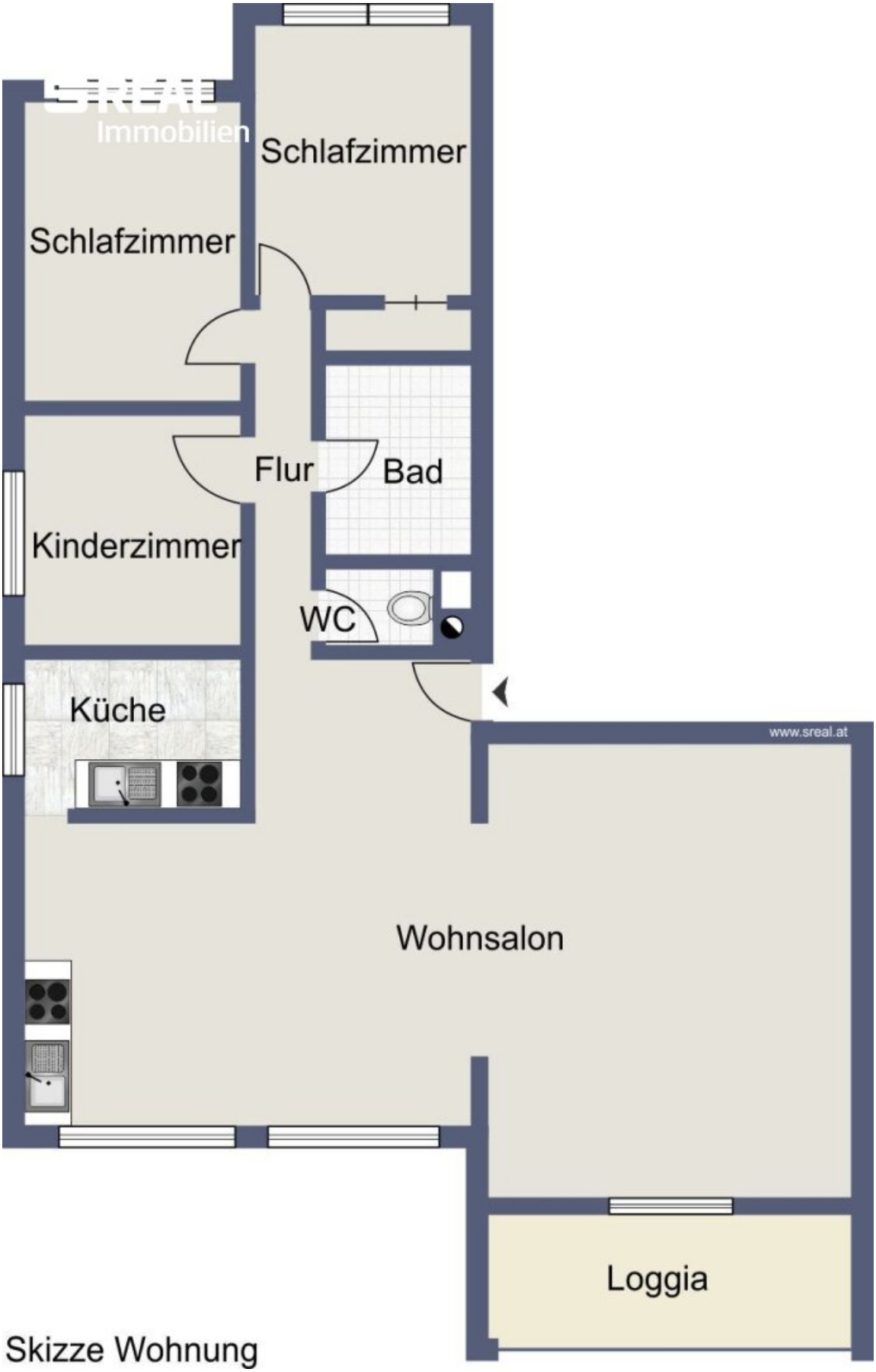
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

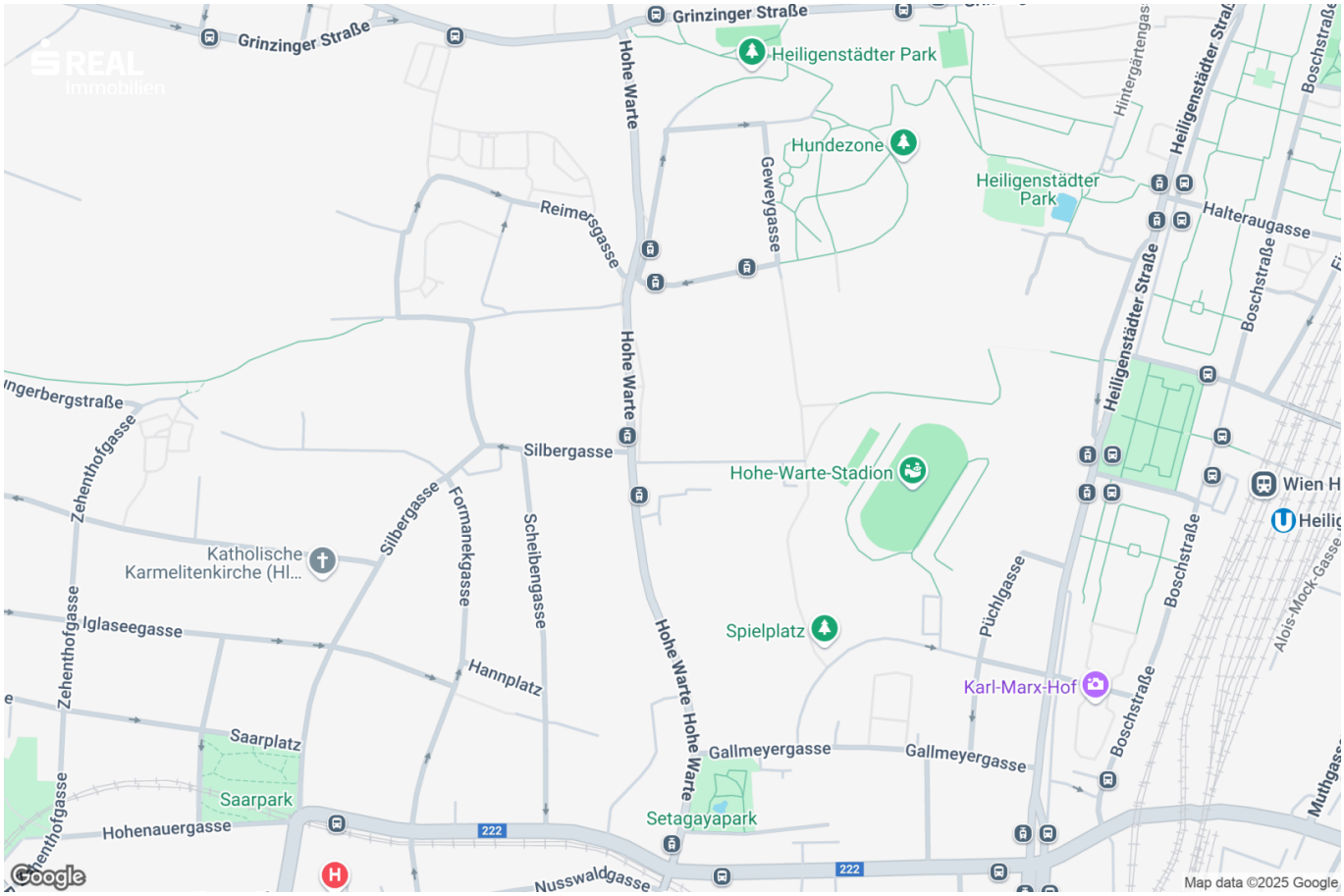
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


Grinzinger Straße
Grinzinger Straße
Heiligenstädter Park
Hohe Warte
Hundezone
Geweygasse
Heiligenstädter Park
Hintergärtengasse
Heiligenstädter Straße
Boschstraße
Halteraugasse
Reimersgasse
Hohe Warte
Heiligenstädter Straße
Boschstraße
ngerbergstraße
Zehenthofgasse
Silbergasse
Hohe-Warte-Stadion
Wien H
Heilig
Silbergasse
Formanekgasse
Scheibengasse
Katholische Karmelitenkirche (Hl...
Zehenthofgasse
Iglaseegasse
Hannplatz
Spielplatz
Püchlgasse
Boschstraße
Alois-Mock-Gasse
Hohe Warte
Karl-Marx-Hof
Boschstraße
Saarplatz
Gallmeyergasse
Gallmeyergasse
Saarpark
Setagayapark
Hohenauergasse
222
222
Nusswaldgasse
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, entworfen vom anerkannten Architekten Harry Glück, in 1190 Wien – eine exklusive Wohnung, die nicht nur durch stilvolles Wohnen besticht, sondern auch durch ihre herausragende Lage in einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt.

Mit einer großzügigen Fläche von 118,56 m² und vier hellen, freundlichen Zimmern bietet diese gepflegte Wohnung viel Raum für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Platz legen. Der durchdachte Grundriss schafft eine harmonische Verbindung zwischen den Wohnbereichen und ermöglicht eine flexible Gestaltung nach Ihren Wünschen. Eines der Highlights ist die geräumige Loggia, die einen herrlichen Grünblick bietet. Hier können Sie entspannte Abende bei einem Glas Wein genießen – ein perfekter Ort, um den Feierabend zu verbringen. Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter stilvolle Fliesen und edles Parkett, die nicht nur optisch überzeugen, sondern auch für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die moderne Einbauküche mit Miele Geräten, im offenen Wohnküchen-Konzept lädt zum Kochen und Verweilen ein. Für eine größere Gästeanzahl steht Ihnen im Hintergrund noch eine hervorragende Vorbereitungsküche zur Verfügung. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gleichzeitig im Wohnsalon, Zeit mit Familie und Freunden verbringen. Die zentrale Heizungsanlage sorgt für wohlige Wärme in den kühleren Monaten. Das Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Neben dem privaten WC und dem Bidet, verfügt es über eine großzügig dimensionierte Regendusche, welche Ihnen einen erfrischenden Start in den Tag ermöglicht. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Personenaufzug, der den Zugang, auch vom Garagenplatz, zur Wohnung erleichtert – besonders bei Einkäufen oder schwerem Gepäck.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3124563?accessKey=6853

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Die Lage ist unschlagbar! Mit einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind Sie in kürzester Zeit an Ihrem Ziel. Die Straßenbahnlinie 37 ist bequem in einer halben Minute erreichbar, und der nahegelegene Bahnhof Heiligenstadt macht Pendeln in die Innenstadt, noch einfacher.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken und Schulen sind schnell erreichbar. Für die kleinen Bewohner gibt es Kindergarten und Spielplätze in der Nachbarschaft. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und das Einkaufszentrum Q19 zur Verfügung, sodass Sie stets bestens versorgt sind.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Lebensraum, der Ihnen und Ihrer Familie eine hohe Lebensqualität bietet. Die parkähnliche Gartengestaltung ist ein wahrer Augenschmaus. und im Sommer kann man sich im riesigen Swimmingpool eine Abkühlung verschaffen. Überzeugen Sie sich selbst von der gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort und idyllischer Lage.

Der Kaufpreis von 699.500,00 € spiegelt die Exklusivität und die Vorzüge dieser Immobilie wider. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Über den Architekten Harry Glück:

Harry Glück (1928–2018) war einer der bedeutendsten österreichischen Architekten des 20. Jahrhunderts. Bekannt wurde er vor allem durch seine innovativen Wohnbauten und seine Beiträge zur modernen Architektur in Wien. Glück war maßgeblich an der Entwicklung des sogenannten "Wiener Wohnbaus" beteiligt und prägte das Stadtbild durch zahlreiche Wohnprojekte. Seine Arbeiten zeichnen sich durch funktionale Gestaltung, klare Linienführung und eine harmonische Integration in die städtische Umgebung aus. Glücks Architektur steht für Qualität, Nachhaltigkeit und ein hohes Maß an Wohnkomfort – Werte, die auch in dieser Immobilie sichtbar werden.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

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.