

Traumhaftes Erstbezug-Haus in 1130 Wien – Ihr neues Zuhause mit Blick über Wien



Objektnummer: 960/73156

Eine Immobilie von s REAL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,94 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Garten:	77,38 m ²
Heizwärmebedarf:	C 44,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Schuster-Aßmann

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



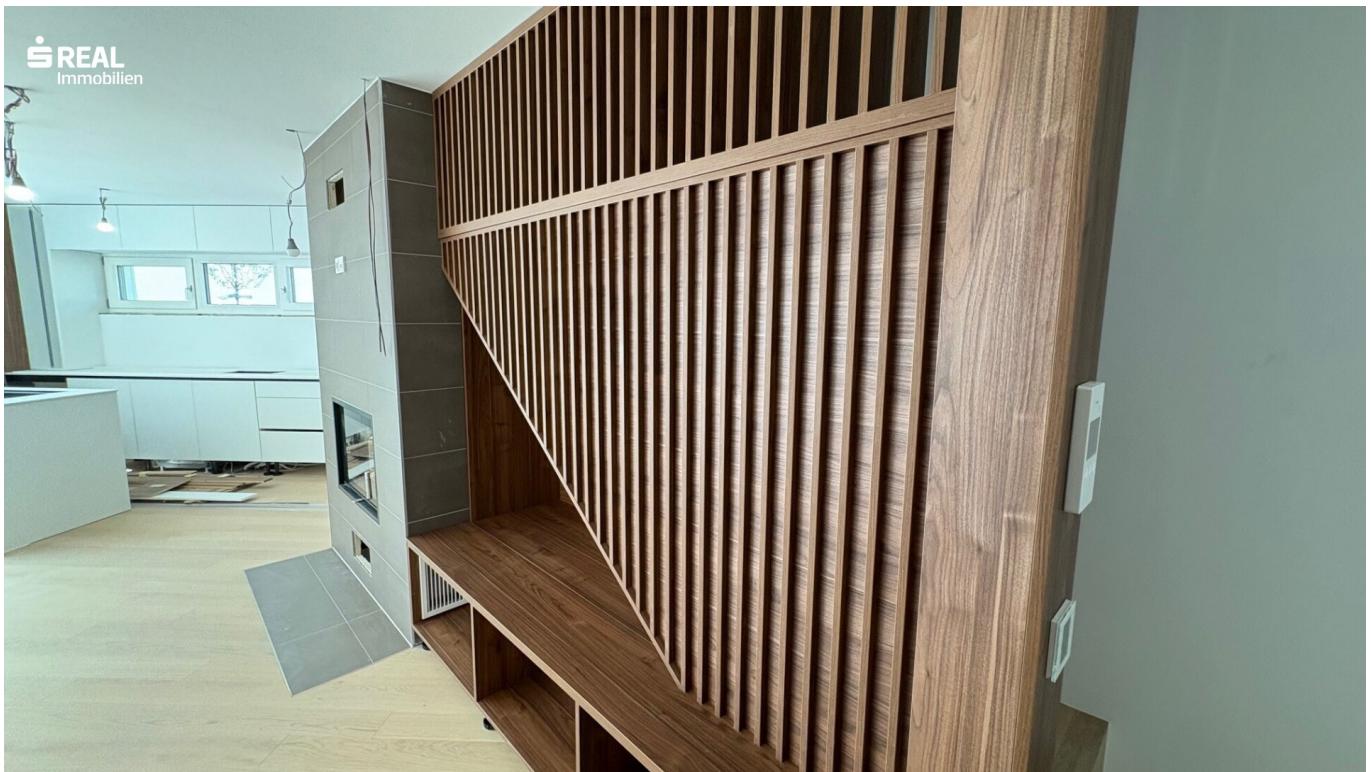




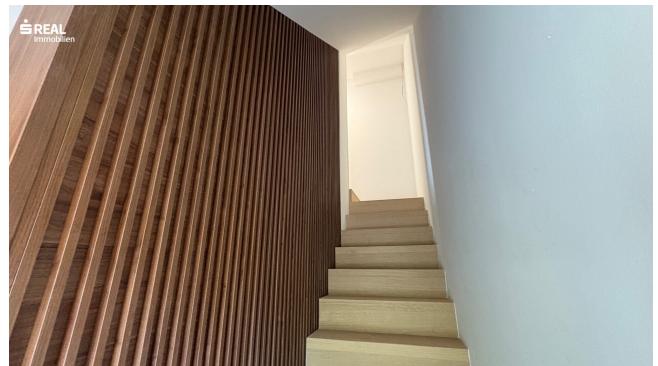
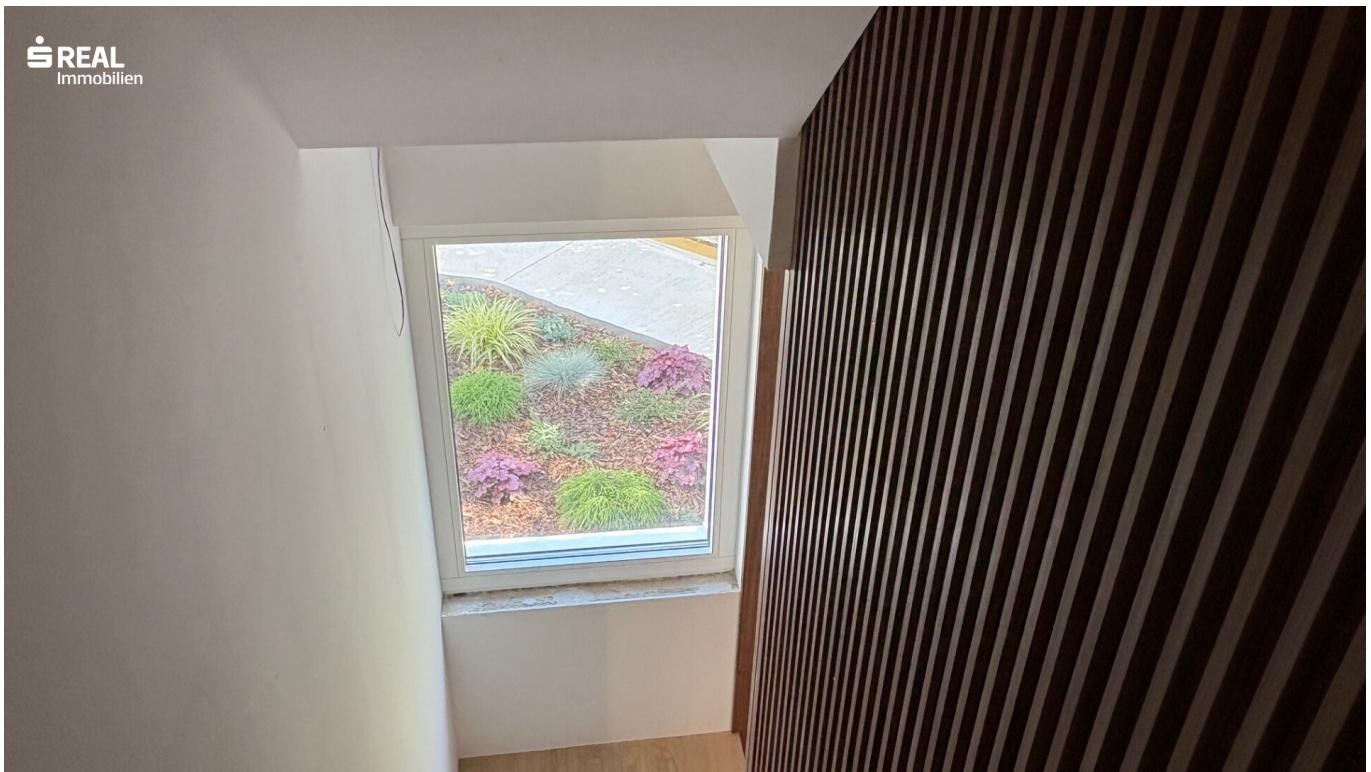


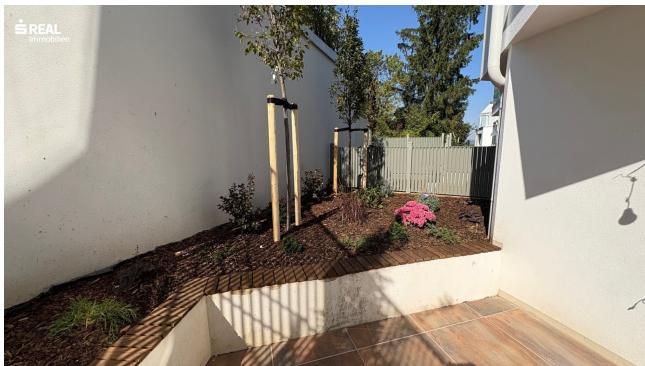


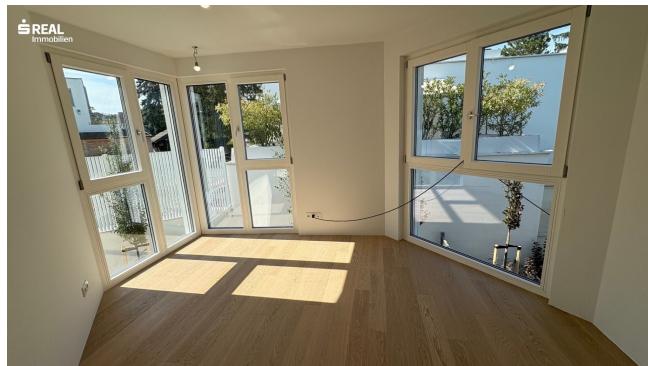


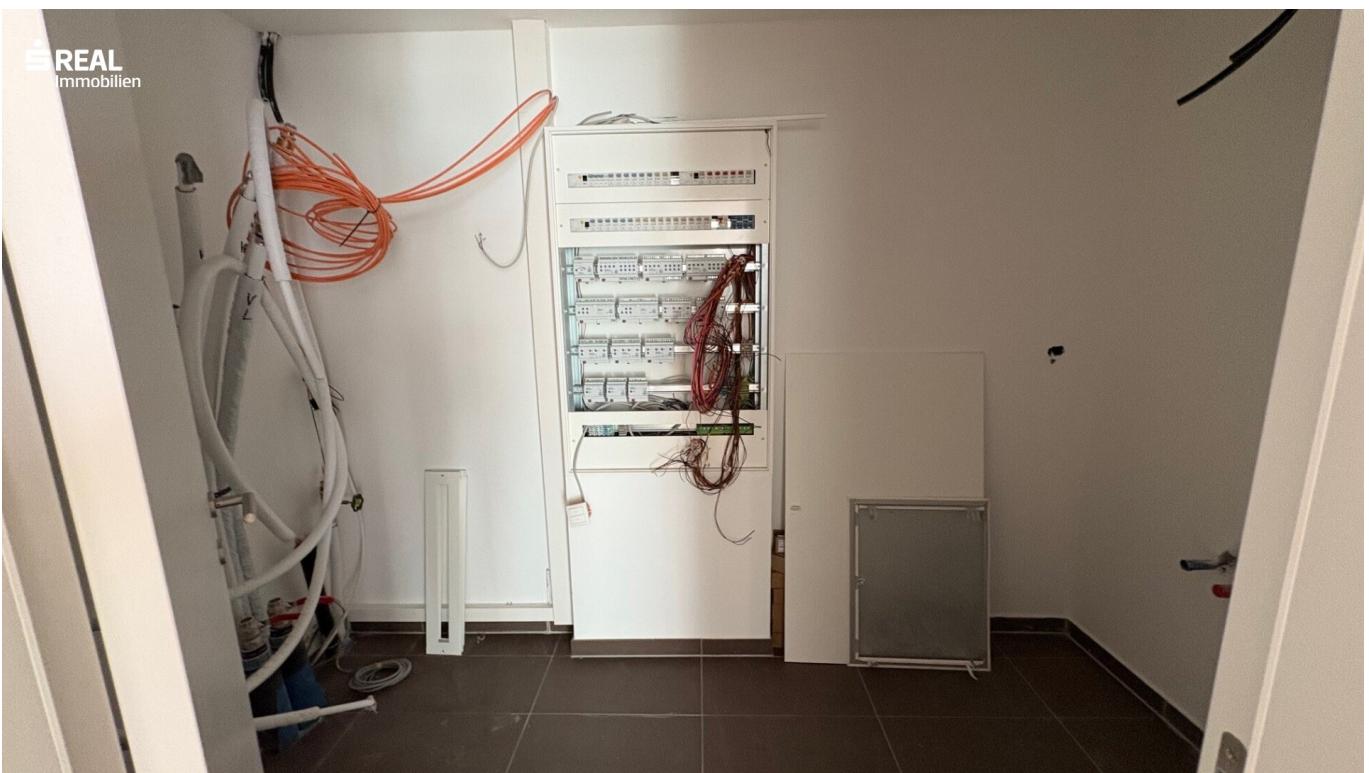






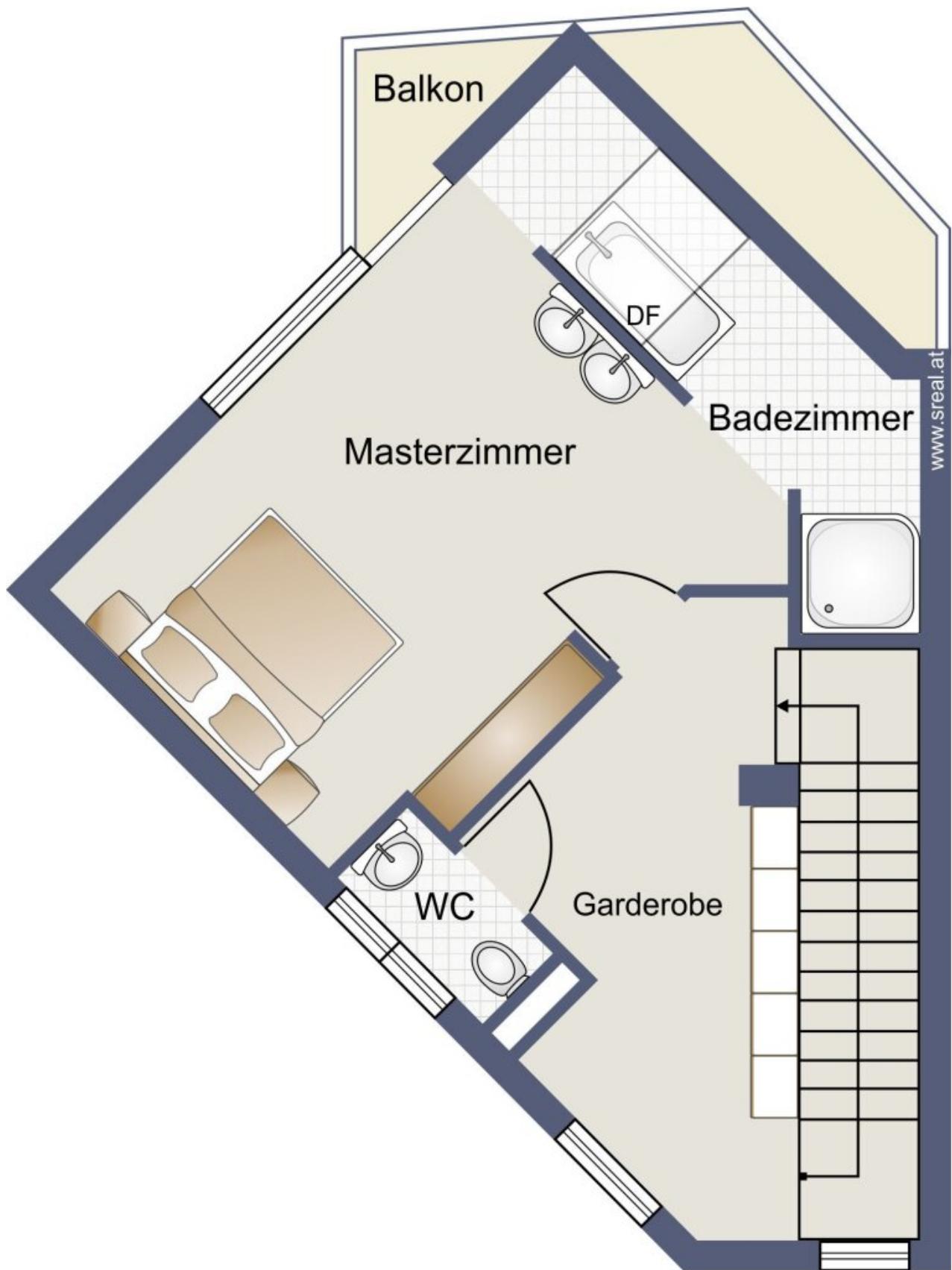








Skizze Erdgeschoß



Skizze Obergeschoss



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Skizze Terrasse

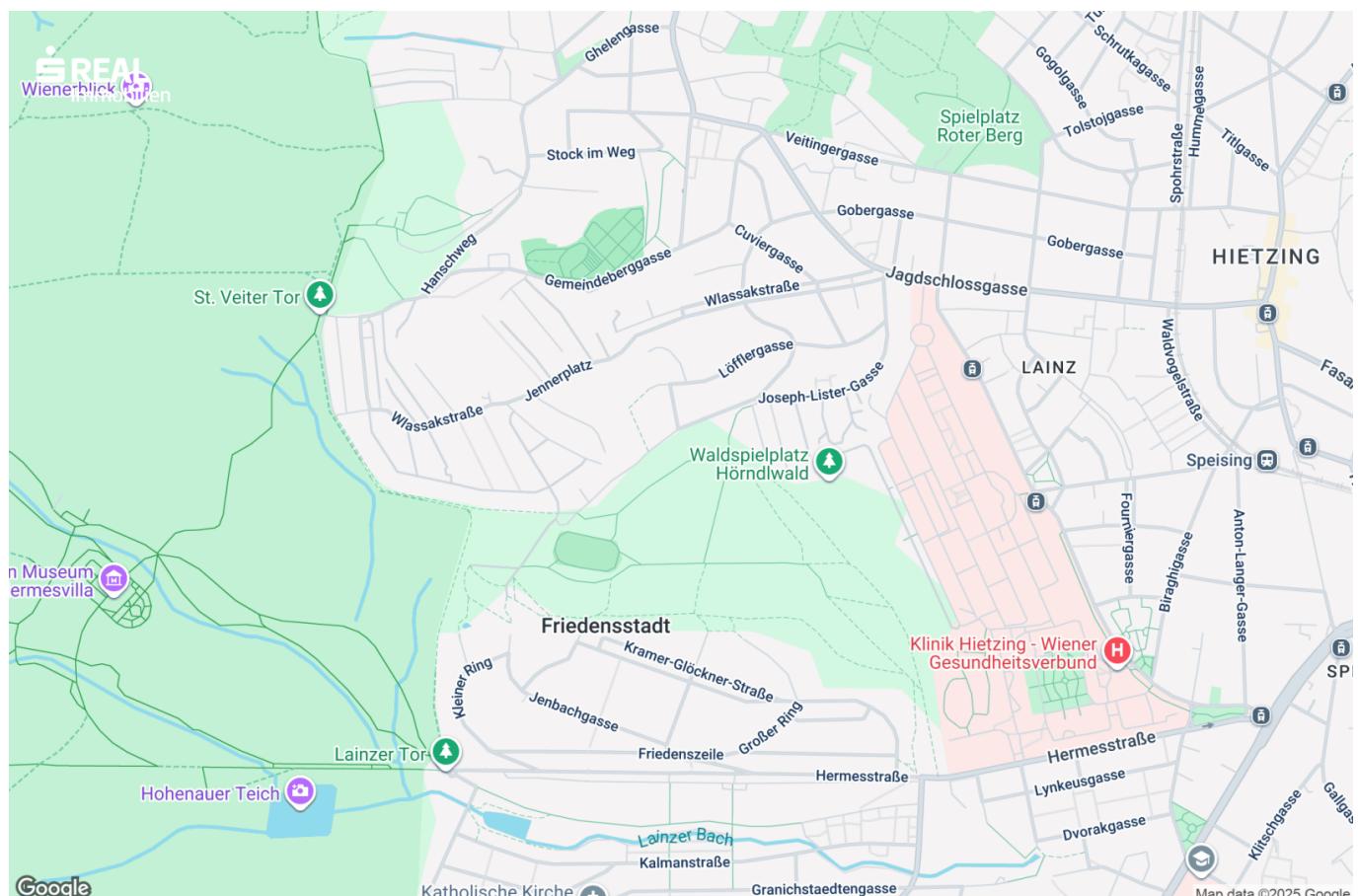


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Skizze Untergeschoß



Objektbeschreibung

Das Projekt

Die Reihenhäuser befinden sich am höchsten Punkt der Joseph-Lister-Gasse mit einem freien Blick auf Wien.

Funktionalität trifft Ästhetik: Zeitlose klare Architektur und Design mit großzügigen Fensterflächen für helle, offene Räume und beeindruckenden Ausblicken.

Ruhige grüne Umgebung in Hietzing. In nächster Nähe, nur über die Straße, liegt das Erholungsgebiet Hörndlwald und in 15 Minuten ist entweder das St. Veiter Tor oder das Lainzer Tor des Naherholungsgebietes Lainzer Tiergarten erreichbar.

Exklusive Ausstattung für höchste Ansprüche

Hier verschmelzen Nachhaltigkeit, Design und Wohnkomfort zu einem außergewöhnlichen Wohnerlebnis.

Modernste Photovoltaik-Anlagen sichern eine zukunftsorientierte Energieversorgung, während sorgfältig ausgeführte Tiefbauarbeiten für Stabilität und Langlebigkeit stehen.

Das KNX-Smart-Home-System eröffnet Ihnen die volle Kontrolle über Beleuchtung, Beschattung und Klima – bequem per Knopfdruck.

Edler österreichischer Premium-Parkettboden sorgt in allen Wohnbereichen für ein warmes Ambiente, ergänzt durch elegante Holz-Alu-Fenster, die Energieeffizienz mit stilvollem Design verbinden.

Hier verschmelzen Nachhaltigkeit, Design und Wohnkomfort zu einem außergewöhnlichen Wohnerlebnis. Modernste Photovoltaik-Anlagen sichern eine zukunftsorientierte Energieversorgung, während sorgfältig ausgeführte Tiefbauarbeiten für Stabilität und Langlebigkeit stehen.

Hier geht es zum 360 Grad

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3130061?accessKey=68c2>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Gerne stehen wir für eine Besichtigung bzw. für Anfragen zu weiteren Details zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN