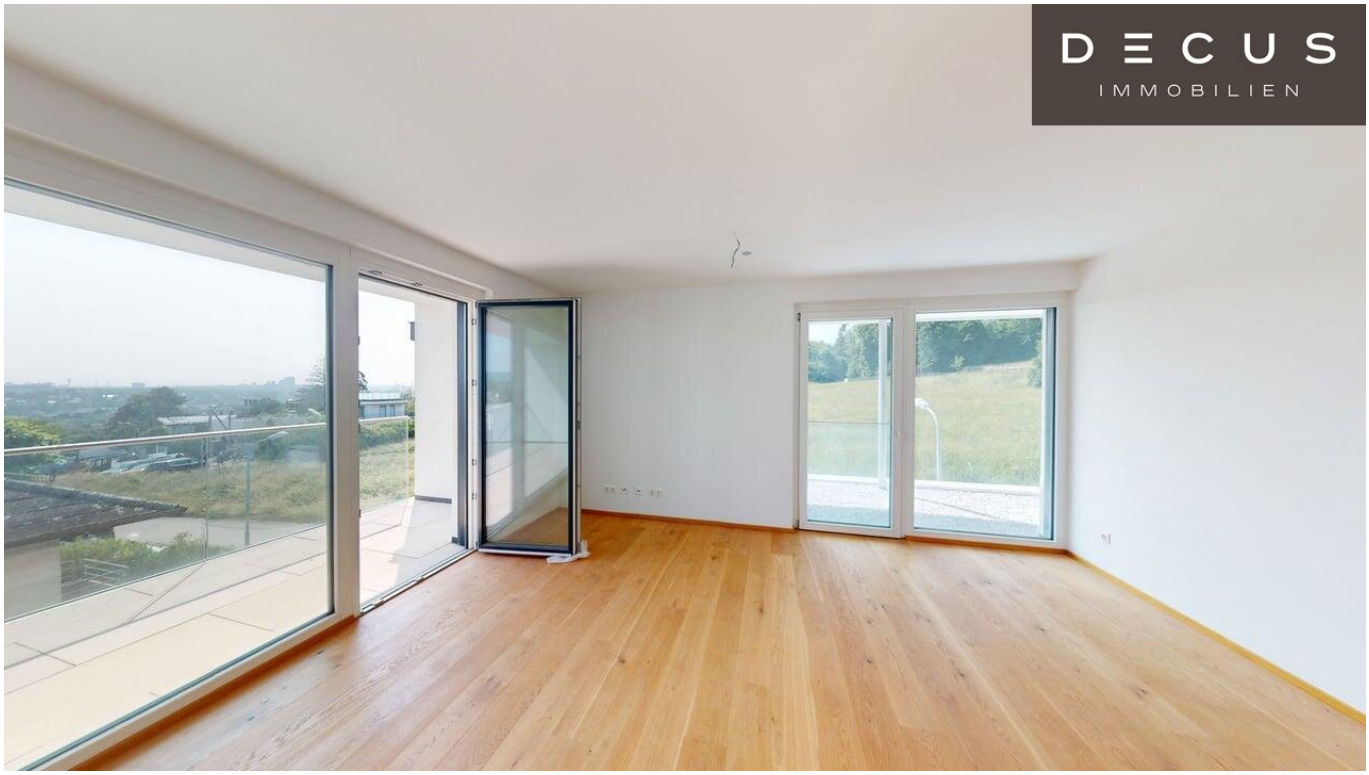
Traumblick über Wien – Wohnen in Ruhelage mit Stil



Objektnummer: 1150696

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Joseph-Lister-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,63 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,80
Kaufpreis:	888.000,00 €
Betriebskosten:	242,00 €
Heizkosten:	95,00 €
USt.:	43,20 €

Ihr Ansprechpartner

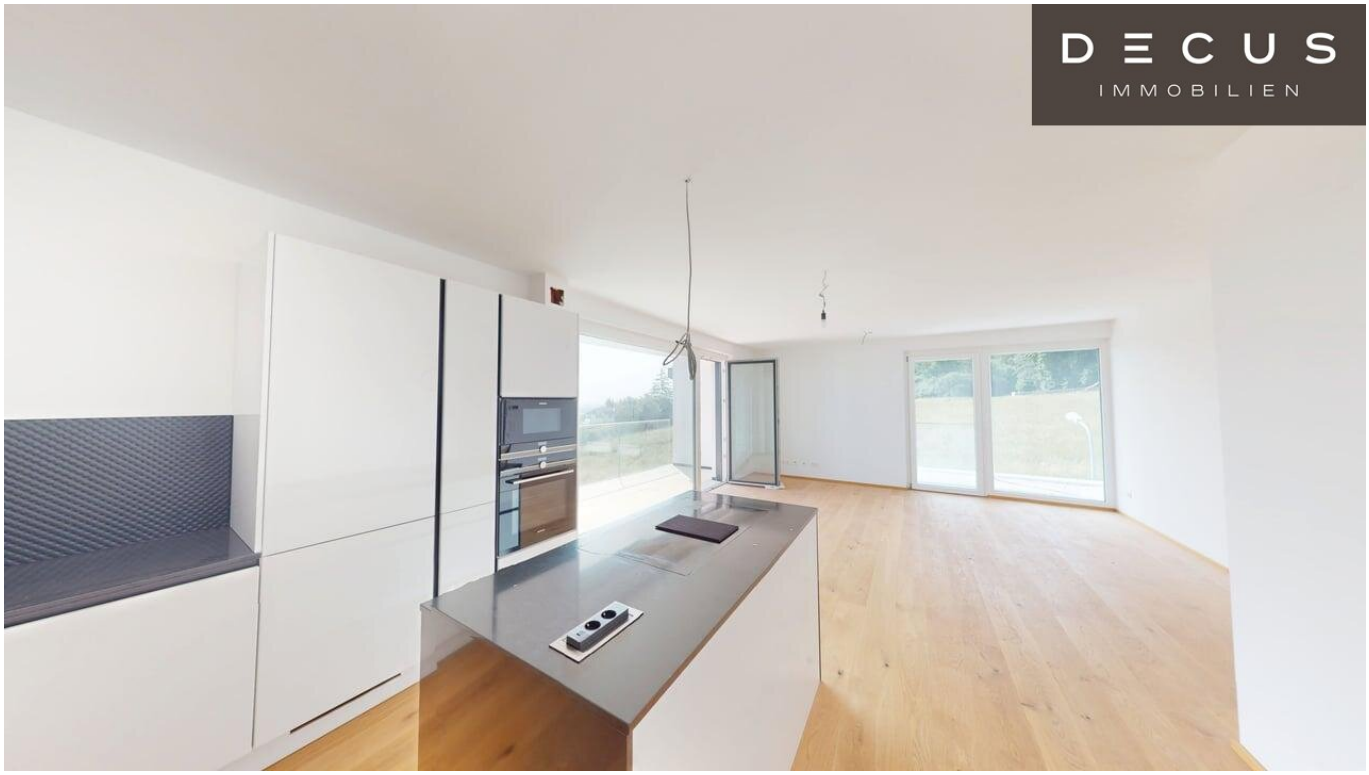


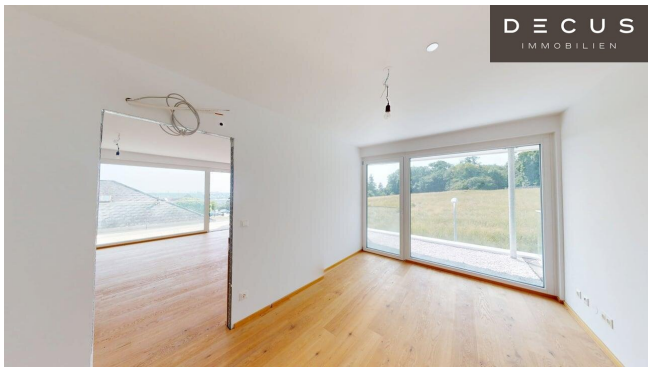
Meralda Beljur

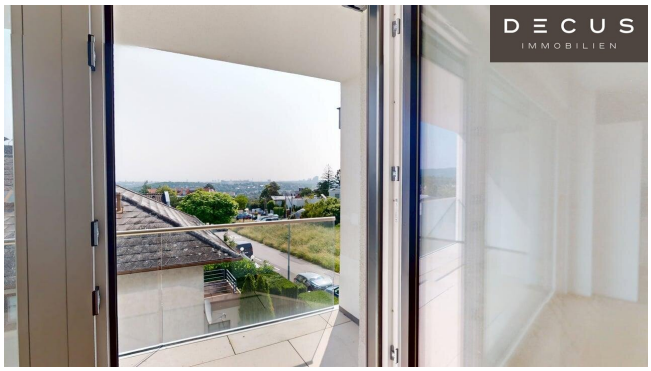
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

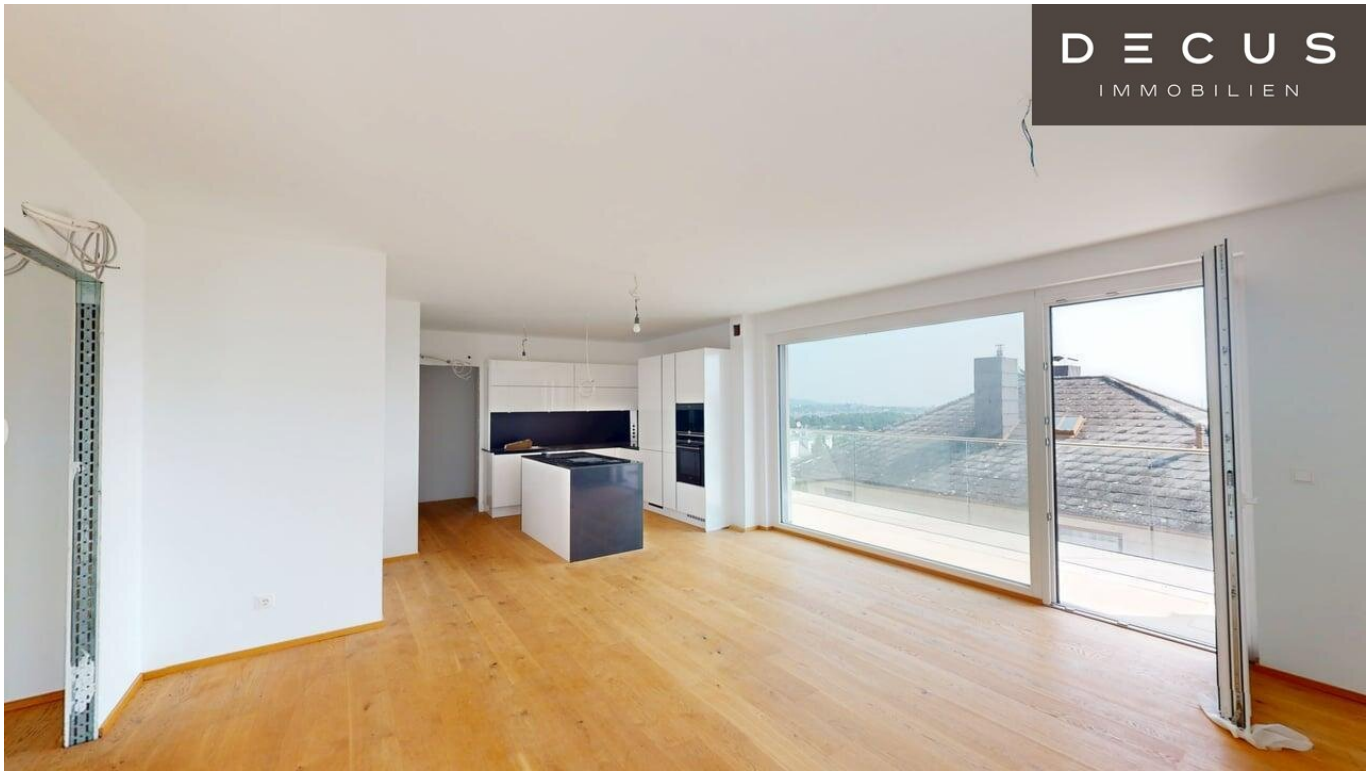
T +43 660 576 33 88
H +43 660 576 33 88
F +43 1 35 600 10

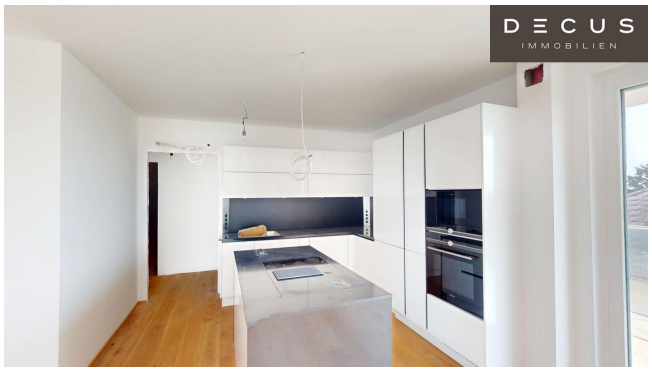
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

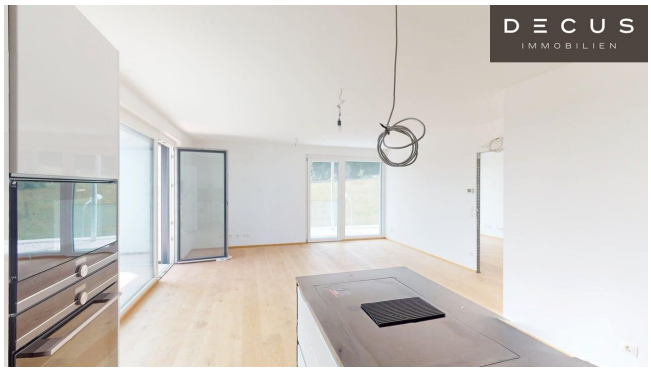


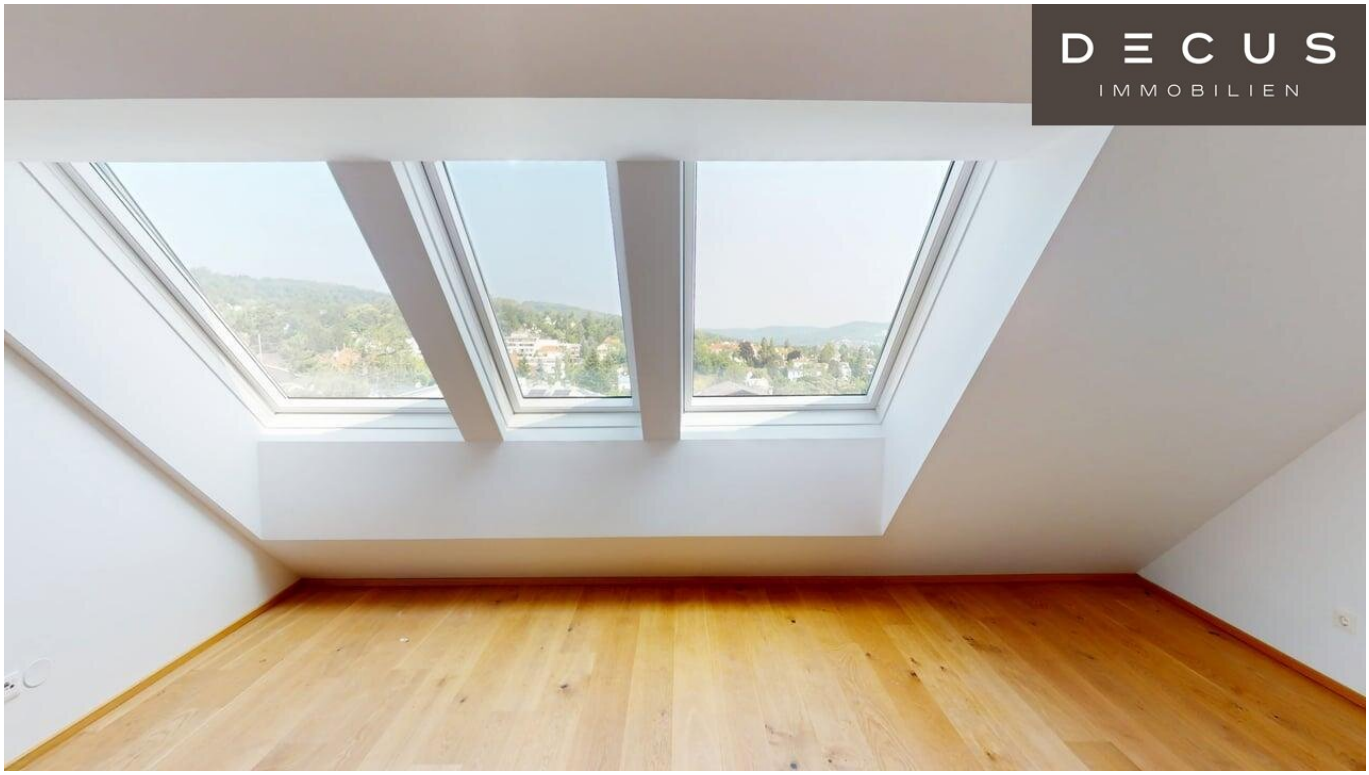


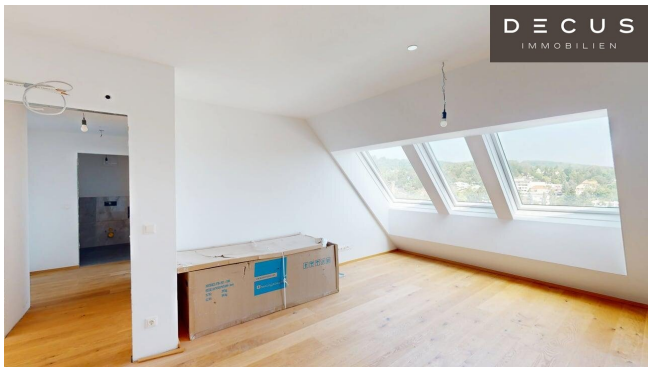


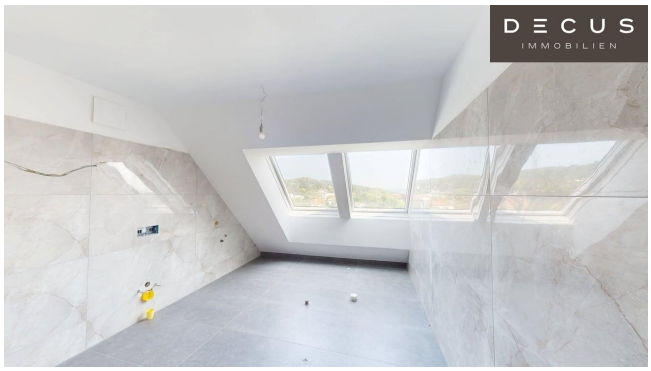


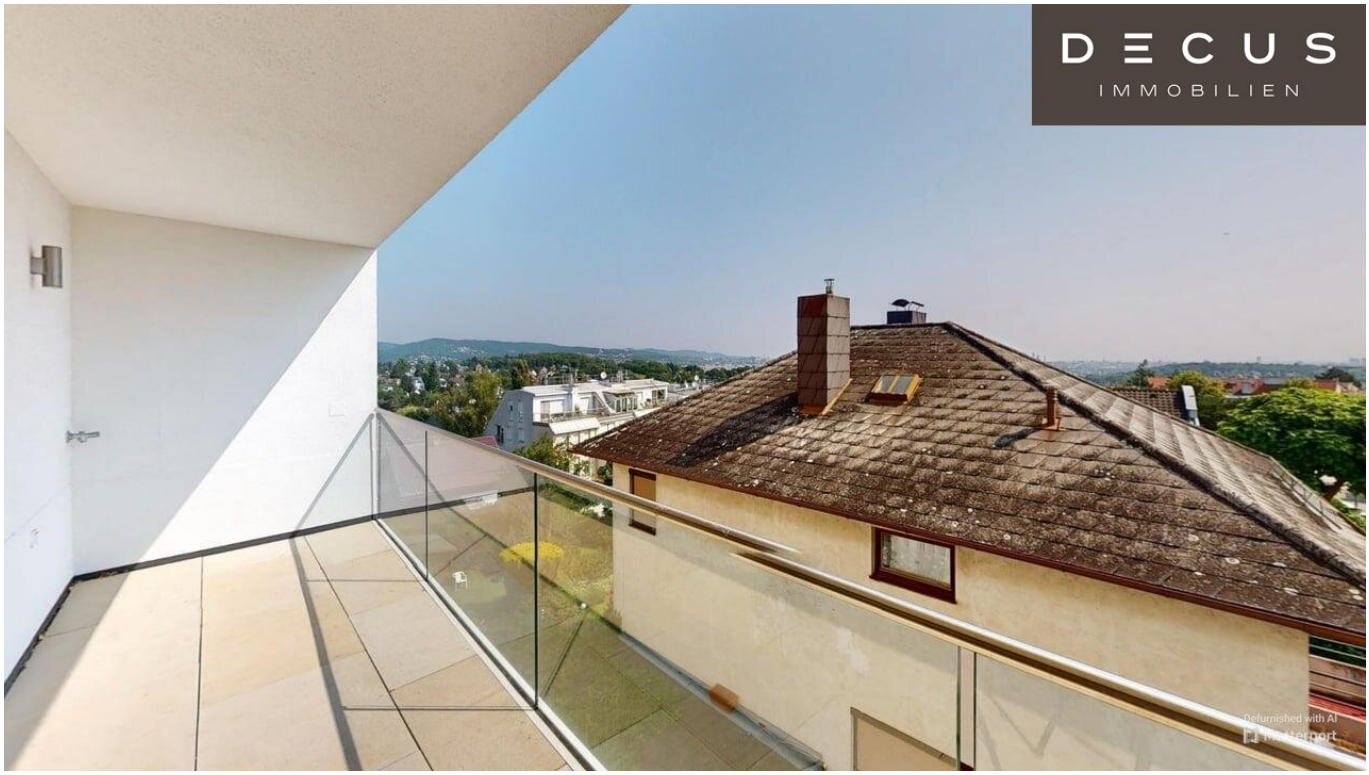


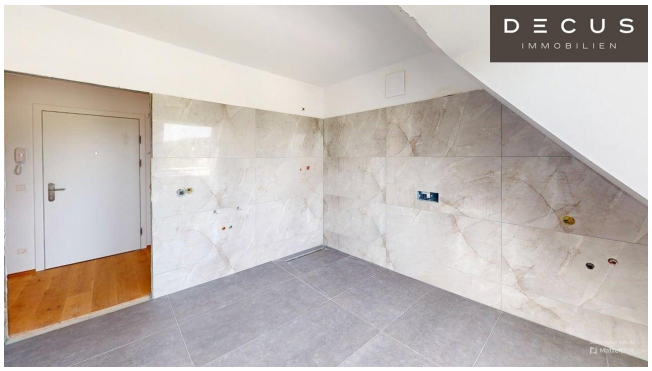


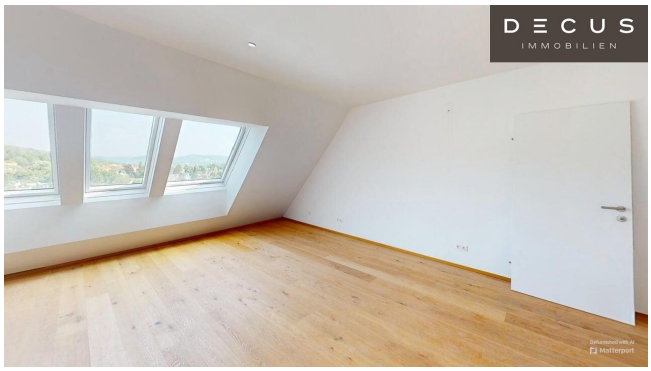

DECUS
IMMOBILIEN

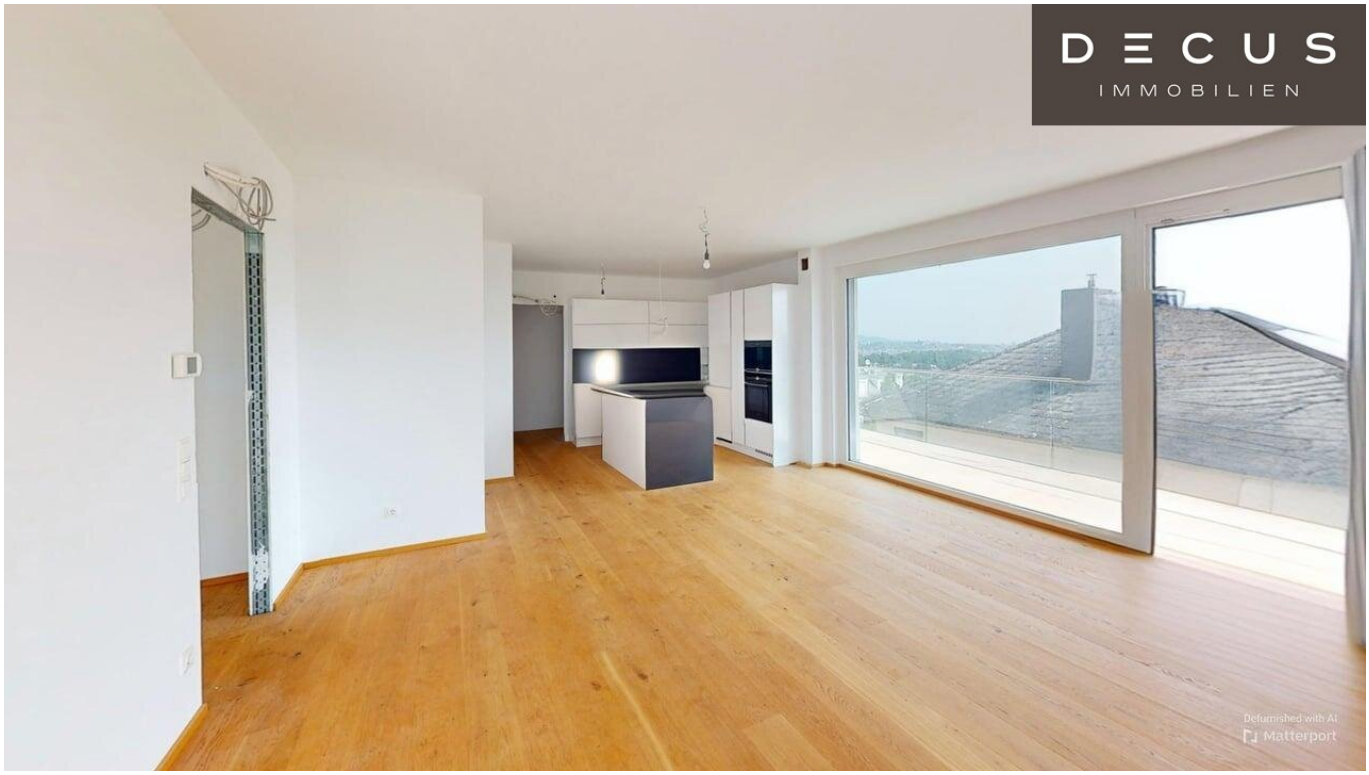

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

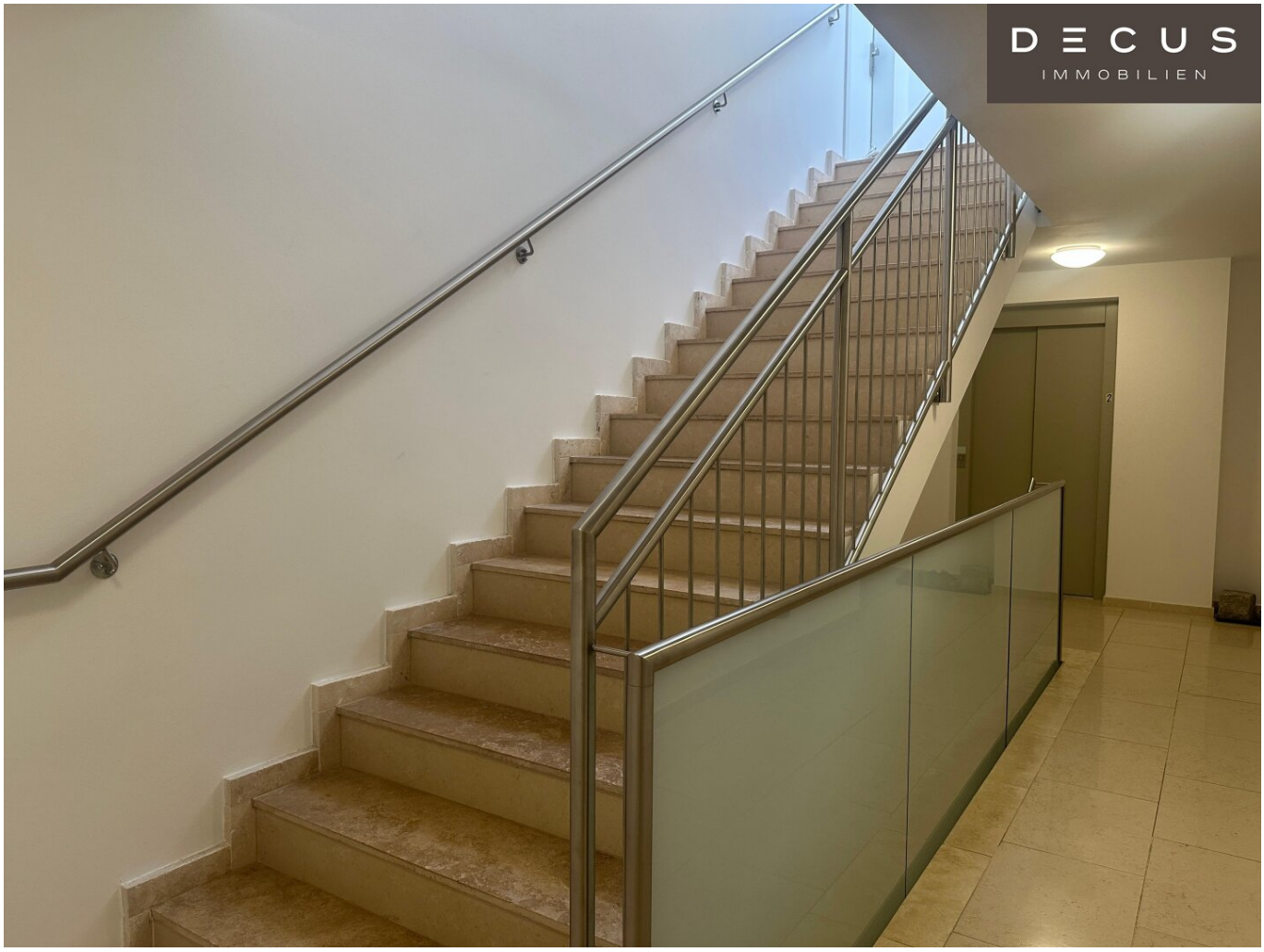

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN
Matterport


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

n einer der begehrtesten Wohngegenden des 13. Bezirks – umgeben von Natur, Ruhe und städtischem Komfort – erwartet Sie diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia und traumhaftem Weitblick.

Die ca. 109 m² große Wohnfläche überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, viel Tageslicht und stilvolle Details. Der offene Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur ca. 11 m² großen Loggia bietet einen einmaligen Ausblick über Wien – perfekt zum Entspannen und Genießen.

Die elegante Einbauküche ist mit hochwertigen Marken-Elektrogeräten ausgestattet und im Kaufpreis inkludiert. Ein Tiefgaragenplatz im Haus kann **optional um € 45.000** erworben werden.

Ausstattungs-Highlights:

• Hochwertige Einbauküche inkl. Marken-Geräten

• 11 m² große Loggia mit Fernblick

• Absolute Ruhelage inmitten grüner Umgebung

• Fußbodenheizung & Echtholzparkett

• Lift, Kellerabteil & Fahrradraum

• Tiefgaragenplatz im Haus (Kaufpreis: € 45.000)

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

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Meralda Beljur** unter der Mobilnummer **+43 660 576 33 88** und per E-Mail unter **beljur@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.250m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap