Ihr perfektes Zuhause in Wien Hietzing: Lichtdurchflutete Neubauwohnung mit Loggien



Objektnummer: 56293

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

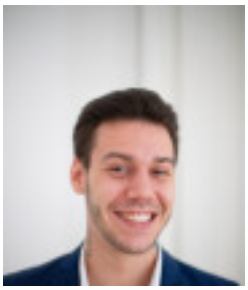
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1966
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,99 m²
Zimmer:	3
Garten:	637,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 80,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	355,00 €
Heizkosten:	111,57 €
USt.:	55,47 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488


KI-bearbeitet

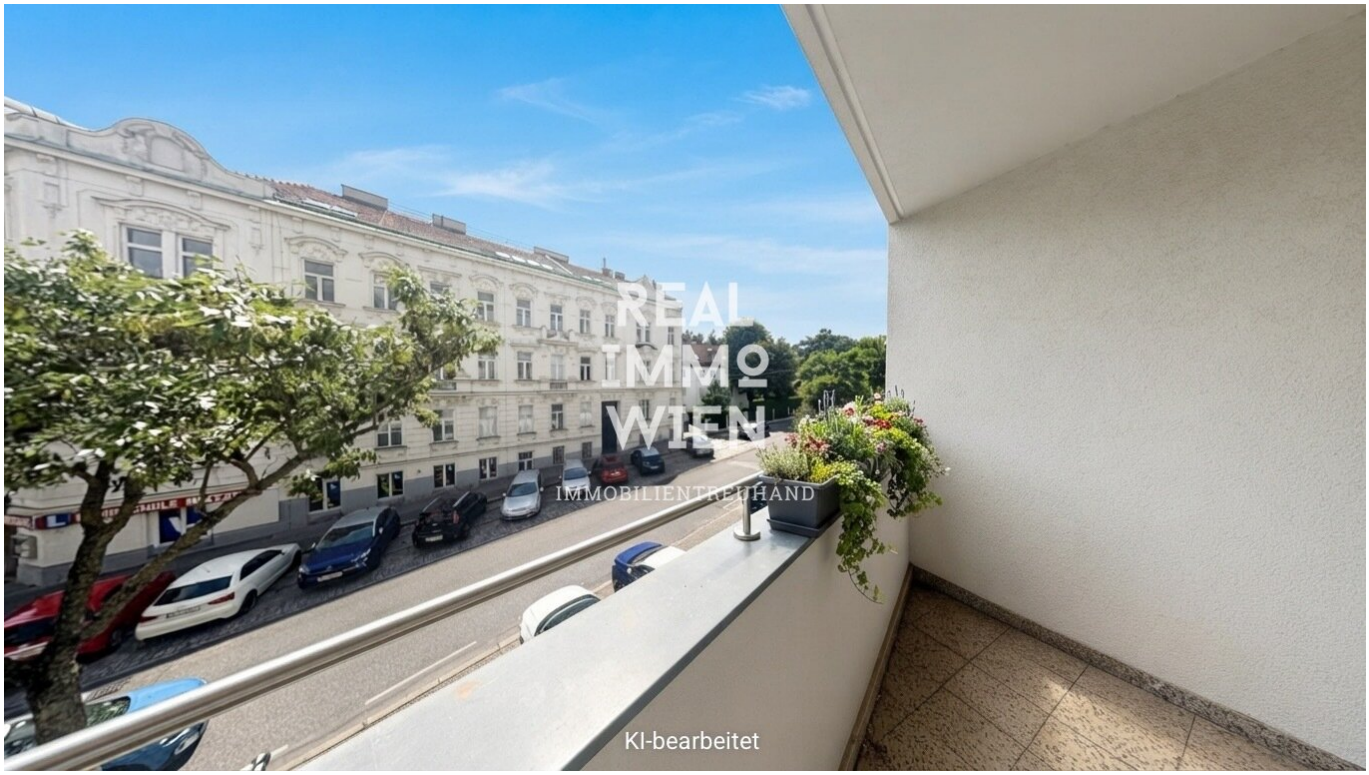


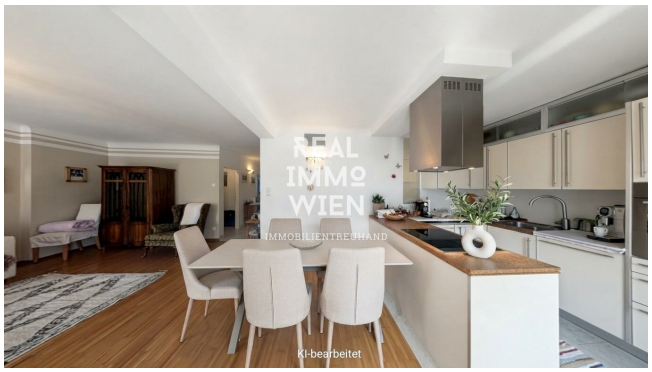



REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN

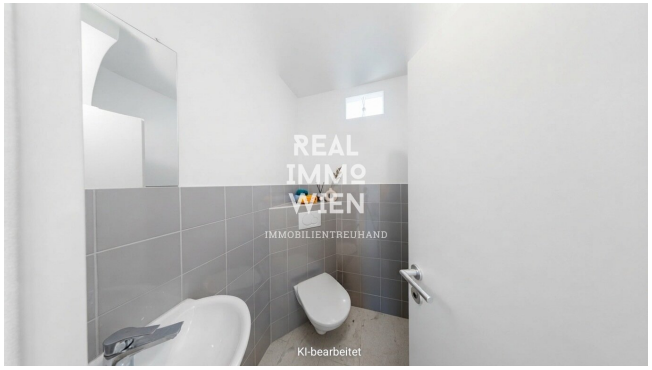

REAL
IMMO
WIEN
KI-bearbeitet

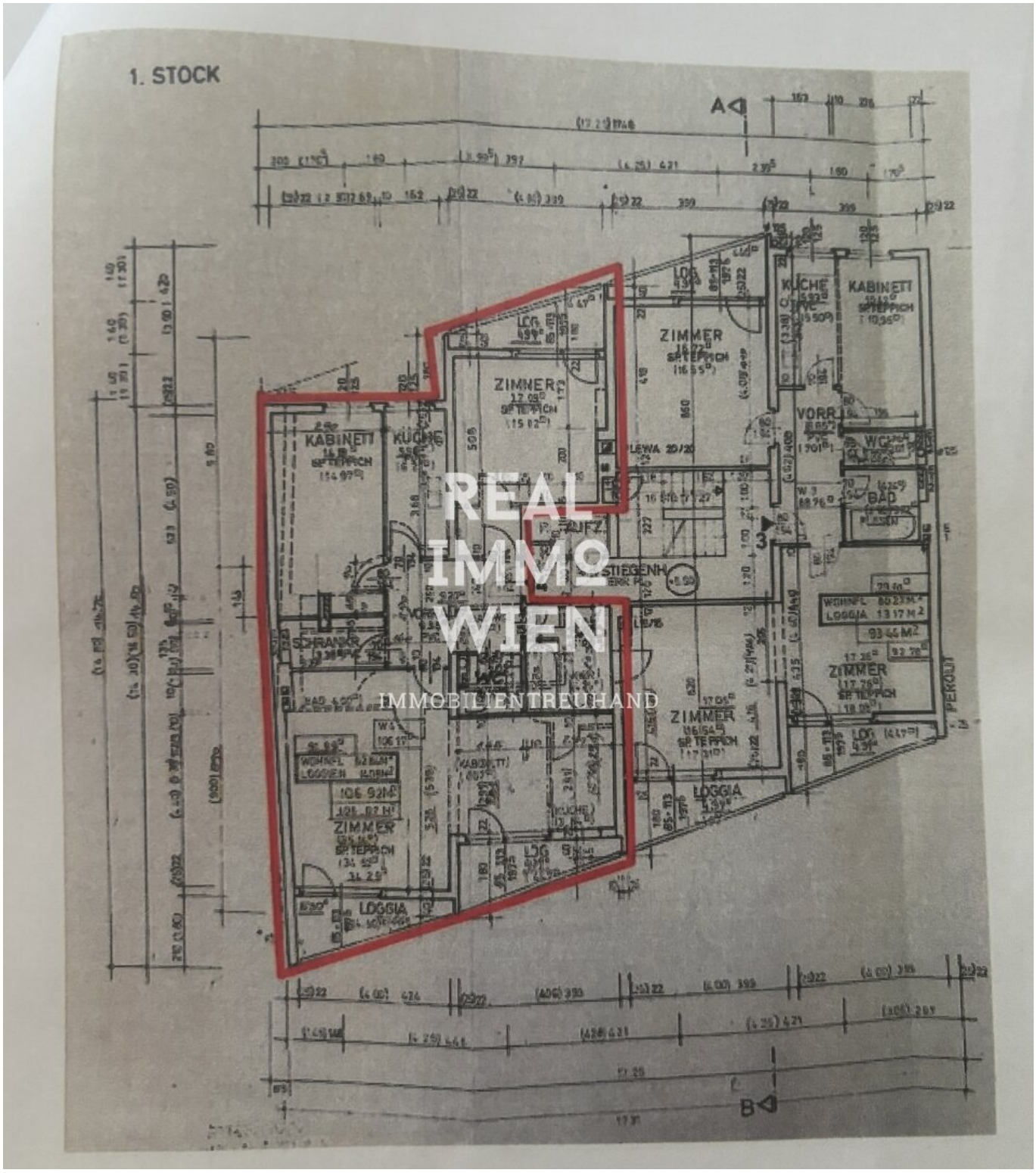

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

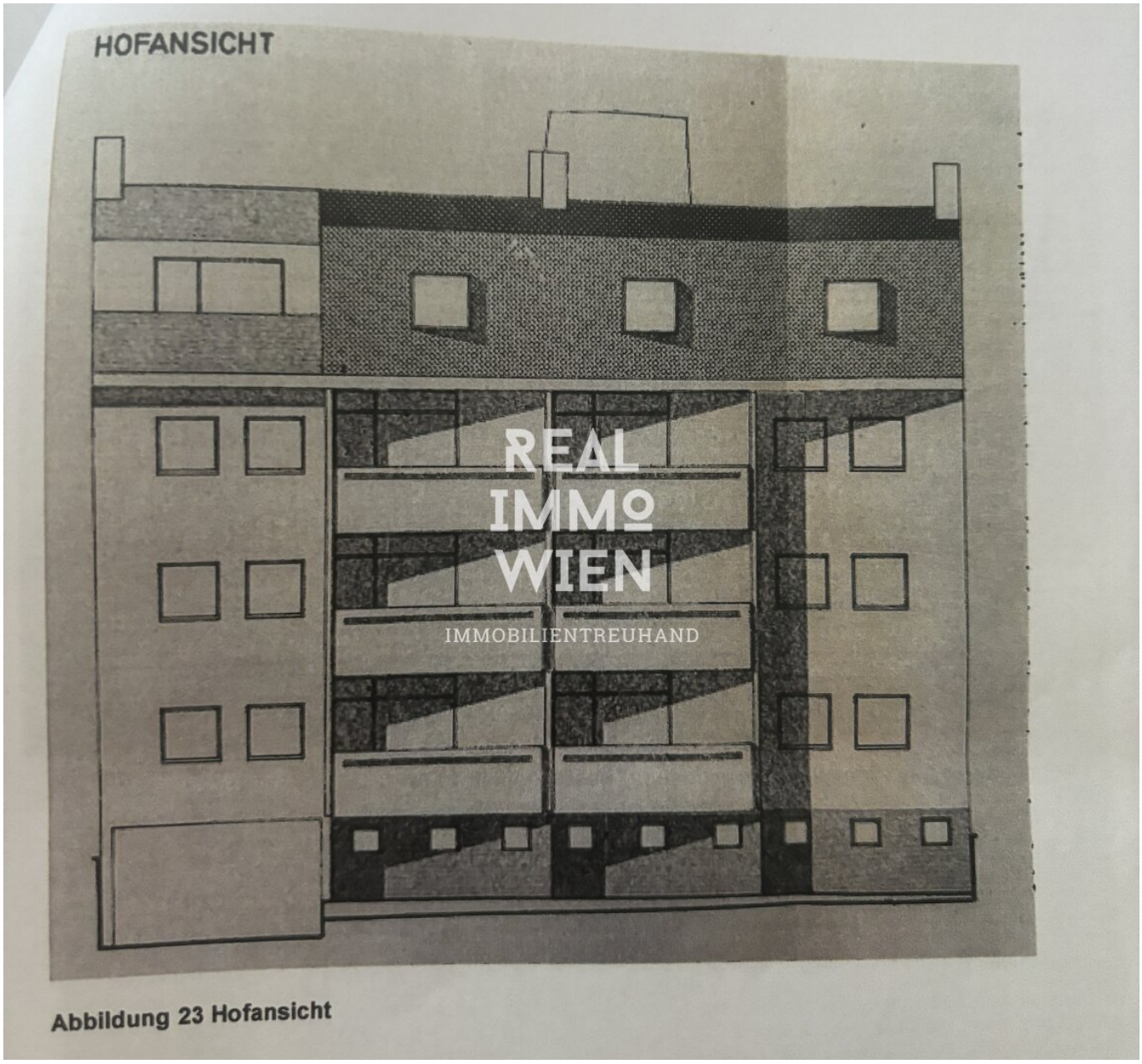

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


1. STOCK
A
B
ZIMMER
KABINETT
KÜCHE
VORR.
WC
BAD
STIEGENH.
LIFT
LOGGIA
SCHRANK
REAL IMMO WIEN
IMMOBILIENTREUHAND



REAL IMMO WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

Abbildung 22 Straßenansicht



REAL IMMO WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

Abbildung 23 Hofansicht

Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:**

https://my.matterport.com/show/?m=k8sVcuCGxdD

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im begehrten 13. Bezirk von Wien! Diese moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 91,99 m² kombiniert urbanes Lebensgefühl mit einem ruhigen Umfeld und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen.

Es befinden sich 5 Stellplätze an der Hausseite

Der Hof ist befestigt, daran schließt eine Wiese (ca. 637 m²) mit Kinderspielbereich an.

Diese lichtdurchflutete Wohnung bietet eine ideale Raumaufteilung für Familien, Paare oder Singles. Die zwei zusätzlichen, gut geschnittenen Zimmer bieten Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und passen sich flexibel Ihren individuellen Bedürfnissen an. Ob als gemütliches Schlafzimmer, funktionales Büro oder einladendes Gästezimmer – hier haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und ist ein zentraler Ort für gesellige Momente.

Ein besonderes Highlight sind die drei Loggien, die Ihnen eine angenehme Verbindung von Innen- und Außenraum bieten. Genießen Sie den Blick ins Grüne und entspannen Sie sich an sonnigen Tagen im Freien. Ergänzt wird das moderne Wohnkonzept durch edle Materialien wie hochwertige Fliesen und Fertigparkett, die für eine stilvolle und einladende Atmosphäre sorgen.

Zusätzlicher Komfort wird durch einen Personenaufzug gewährleistet. Der Abstellraum bietet praktischen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: Umgeben von Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkten und Bäckereien deckt die Umgebung alle täglichen Bedürfnisse ab. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und U-Bahn sowie der nahegelegene Bahnhof ermöglicht Ihnen, die Wiener Innenstadt und das Umland bequem zu erreichen.

Dieses Objekt ist der perfekte Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen – ein stilvolles Zuhause, das Komfort, Funktionalität und eine erstklassige Lage vereint. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihre neue Wohlfühloase!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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 <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap