

Exklusive Gartenwohnung in Hietzing – 158 m² Neubau mit 48 m² Terrasse & 65 m² Eigengarten



Objektnummer: 4356/404

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	158,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

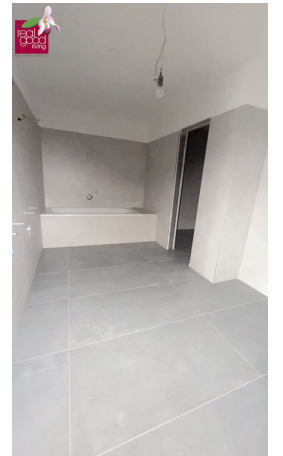
Ihr Ansprechpartner

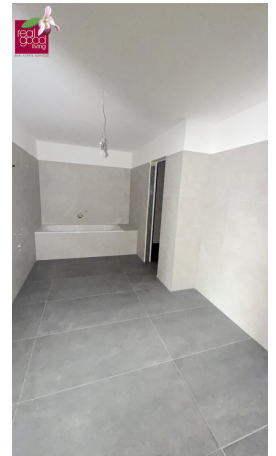


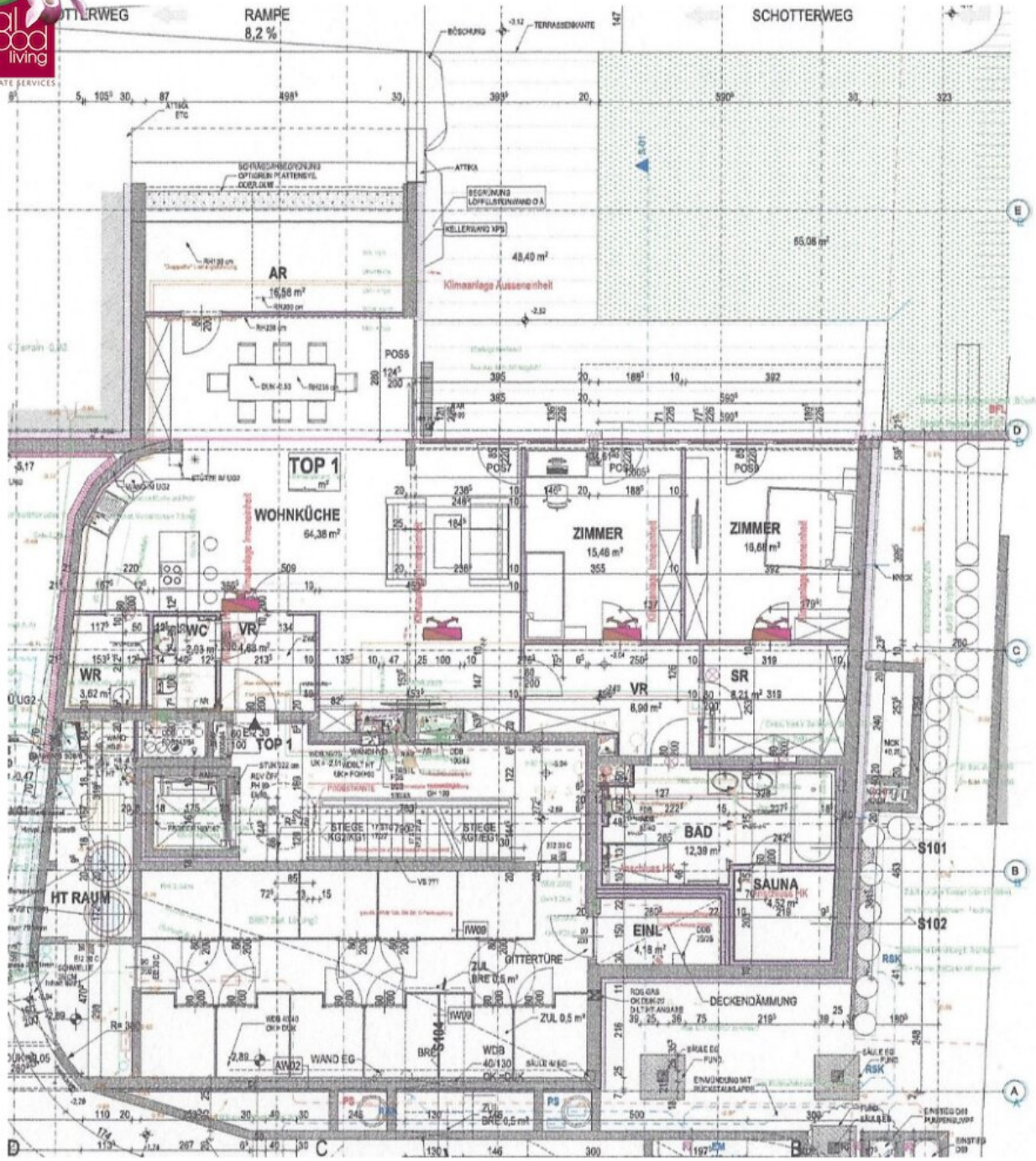
Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790







Objektbeschreibung

In begehrter Grünruhelage des 13. Wiener Gemeindebezirks Hietzing gelangt diese hochwertige 3-Zimmer-Neubauwohnung zum Verkauf. Die Immobilie überzeugt durch großzügige Dimensionen, moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und einen privaten Garten – eine seltene Gelegenheit in einer der exklusivsten Wohngegenden Wiens.

Die Wohnung befindet sich im Erstbezug und wurde in massiver Bauweise errichtet.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 158 m²
- Terrasse: ca. 48 m²
- Eigengarten: ca. 65 m²
- Zimmer: 3
- Badezimmer: 3
- WCs: 3 (inkl. Gäste-WC)
- Kellerabteil vorhanden
- Personenaufzug
- Tiefgarage
- Bauart: Neubau
- Zustand: Erstbezug
- Eigentumsform: Wohnungseigentum
- HWB: 40 kWh/m²a

Raumaufteilung

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse sowie in den privaten Garten. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als

Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Drei hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Badewanne und/oder Dusche sorgen für maximalen Komfort. Ein separates Gäste-WC, ein Vorzimmer, ein Schrankraum sowie ein Kellerabteil runden das Raumangebot ab.

Die durchdachte Planung garantiert Privatsphäre und höchsten Wohnkomfort.

Ausstattung & Highlights

- Schlüsselfertige Ausführung
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Fußbodenheizung (Gas-Zentralheizung)
- Klimaanlage
- Außenliegender Sonnenschutz
- Doppel- / Mehrfachverglasung
- Deckenleuchten
- Fahrradraum & Abstellraum
- Grünblick
- Absolute Ruhelage

Kaufpreis

Kaufpreis Wohnung: € 1.190.000,00

Tiefgaragenplatz: € 40.000 (pro Wohnung reserviert, verpflichtend zu erwerben)

Gesamtkaufpreis inkl. Stellplatz: € 1.230.000,00

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Kontakt

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Herrn Bruno Franz

Tel.: +43 664 355 3790

Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und finden gemeinsam mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen.

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

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap