

**Erstbezug in Hietzing – hochwertige
2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon | Top 1**



Objektnummer: 2057/76

Eine Immobilie von NMK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	549.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Nino Krause

NMK Immobilien GmbH
Herrengasse 6-8 / 6 / 8, Wien, Österreich
1010 Wien

H +436648515804

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



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



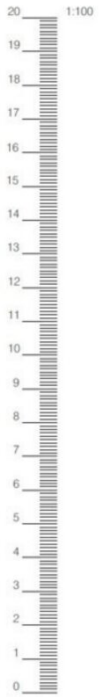
NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE







EKAZENT Hietzing Block E

Eduard-Klein-Gasse 21, A-1130 Wien

office@invester.at



TOP 1	1.OG
Zimmeranzahl	2
Vorraum	3,22
Gang	3,01
Garderobe	2,16
Bad	4,96
WC	1,35
Wohnküche	27,14
Zimmer 1	13,67
Wohnräume	55,51
Terrasse	7,79

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung, gilt nur als Möblierungsanschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages.
 | Die Raum- und Wohnungsflächen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Wert und können sich noch geringfügig ändern. Bauteiliche Toleranzen sind zulässig. |
 Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. | Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgesehen, Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. | Für die
 Abfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. | Änderungen vorbehalten.



Objektbeschreibung

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, eine hochwertige Ausstattung und einen ca. 8 m² großen Balkon.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und eignet sich ideal für Eigennutzer, die modernes Wohnen in Hietzing suchen, ebenso wie für Anleger, die auf eine wertbeständige Immobilie in einer absoluten Premiurlage setzen möchten.

Die Highlights auf einen Blick:

- ca. 56 m² Wohnfläche
- ca. 8 m² Balkon
- 2 Zimmer
- Erstbezug
- ab sofort verfügbar
- hochwertiges Eichenparkett
- elegante Badezimmerausstattung mit raumhoher Verfliesung
- energieeffiziente Betonkernaktivierung
- modernes Neubauprojekt mit nur fünf Eigentumswohnungen
- Aufzug mit direkter Verbindung ins EKAZENT Hietzing

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap