

2-Zimmer-Erstbezugswohnung mit Balkon in Toplage von Hietzing | perfektes Anlegerobjekt



Objektnummer: 2057/75

Eine Immobilie von NMK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	494.595,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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



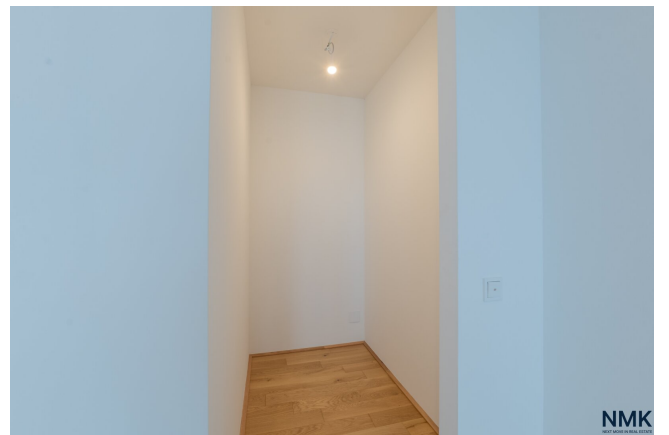
NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



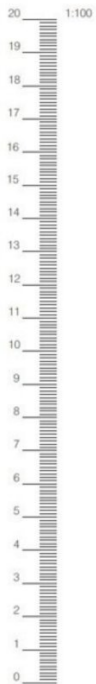




EKAZENT Hietzing Block E

Eduard-Klein-Gasse 21, A-1130 Wien

office@invester.at



TOP 3	2.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
Balkon	7,98

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung, gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. | Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. | Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. | Haustechnik und Elektroverbindungen, abgesehen von den in der Planzeichnung dargestellten, sind nur nach Erfordernis dargestellt. | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu nehmen. | Änderungen vorbehalten.

NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Diese elegante 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, moderne Ausstattung und einen ca. 8 m² großen Balkon.

Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, die stilvolles Wohnen in Hietzing suchen, ebenso wie für Anleger, die auf eine wertbeständige Immobilie in einer Premiumlage setzen möchten.

Die Highlights auf einen Blick:

- ca. 55 m² Wohnfläche
- ca. 8 m² Balkon
- 2 Zimmer
- Erstbezug
- hochwertiges Eichenparkett
- elegantes Badezimmer mit raumhoher Verfliesung
- energieeffiziente Betonkernaktivierung
- modernes Neubauprojekt mit nur fünf Eigentumswohnungen
- Aufzug mit direkter Verbindung ins EKAZENT Hietzing

Wohnen mit besonderem Komfort

Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen mit einem außergewöhnlich komfortablen Alltag. Über den Aufzug gelangen Sie direkt ins EKAZENT Hietzing – mit Supermarkt, Bäckerei, Drogerie und weiteren Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustüre.

Die Kombination aus ruhiger Wohnqualität, hochwertiger Ausstattung und urbaner Infrastruktur macht diese Immobilie besonders attraktiv. Edles Eichenparkett, moderne Materialien und ein heller Wohnbereich schaffen ein angenehmes und stilvolles Wohngefühl.

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