Familienwohnung mit Klima und Balkon in Hietzing



Objektnummer: 1945/2717

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,50 m²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	549.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Holy

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 676 740 53 07

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





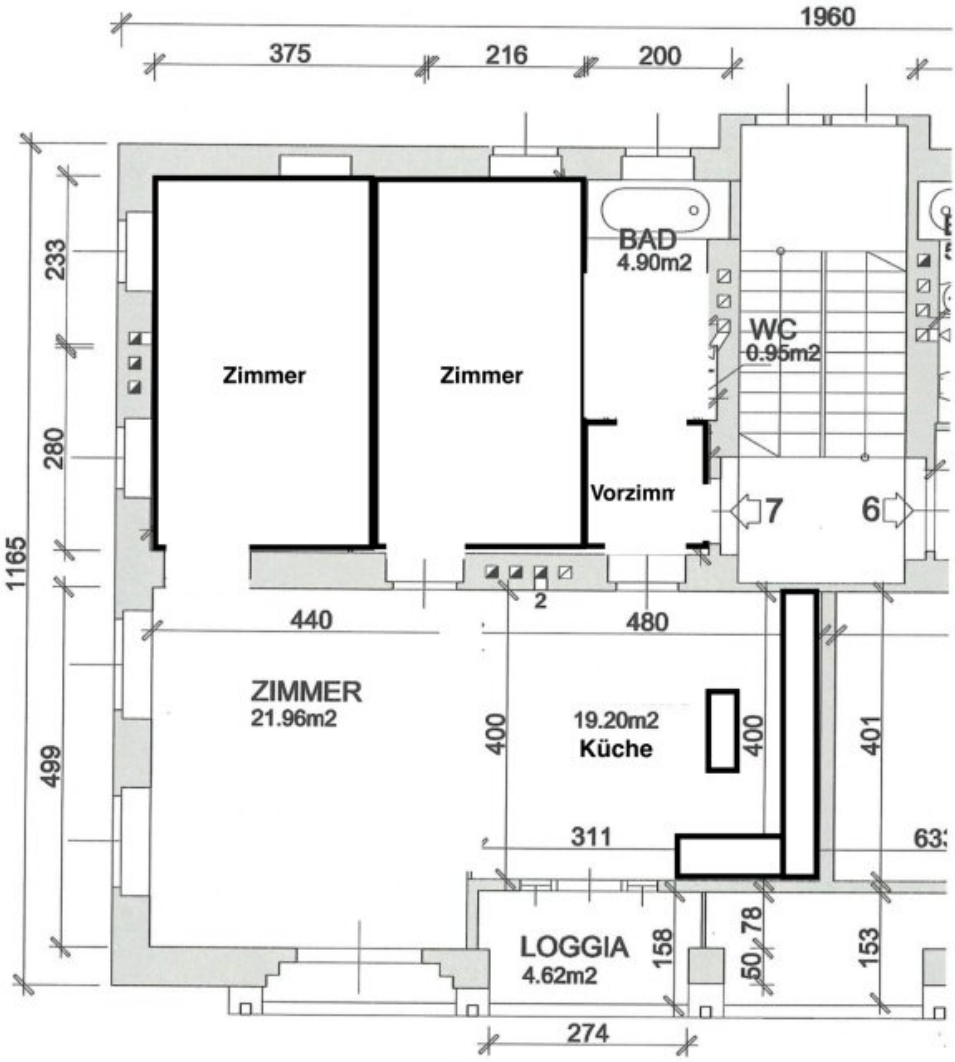






2 STOCK

TOP 7	
SUMME WNFL	80.50m2
LOGGIA	4.62m2
SUMME FL	85.12m2



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 13. Wiener Gemeindebezirk! Diese neuwertige 3-Zimmer-Etagenwohnung besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von 80,5 m² und befindet sich in der 2. Etage eines modernen Wohnhauses. Zum Kaufpreis von 549.000,00 € erwerben Sie hier ein exklusives Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung. Die Böden sind mit eleganten Fliesen und warmem Parkett ausgelegt, was für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Die voll ausgestattete Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer ist mit Fenster, Badewanne und Dusche komfortabel gestaltet und lässt Sie den Tag entspannt beginnen oder ausklingen.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Loggia, von der Sie einen traumhaften Ausblick genießen – sei es auf die umliegenden Berge, die lebendige Stadt, weitläufige Fernblicke oder die grüne Umgebung. Diese Vielfalt an Perspektiven schafft eine einzigartige Wohlfühlatmosphäre.

Für Ihr Wohlbefinden sorgt außerdem eine moderne Klimaanlage, die an heißen Tagen für angenehme Temperaturen sorgt. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient über Gas.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind schnell erreichbar, was Ihnen eine unkomplizierte Mobilität in Wien und Umgebung garantiert. Auch die Infrastruktur rund um Ihr neues Zuhause lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus sind in unmittelbarer Nähe und bieten Sicherheit und Komfort. Für Familien sind Schule und Kindergarten bequem erreichbar, und für den täglichen Bedarf stehen Supermarkt und Bäckerei um die Ecke bereit.

Diese Wohnung verbindet urbanes Leben mit naturnahem Wohnen und bietet Ihnen eine perfekte Mischung aus Komfort, Stil und Lebensqualität. Nutzen Sie die Gelegenheit und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in 1130 Wien – ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap