The Heights: Wohnen mit Aussicht – außergewöhnliches Dachgeschoss mit großzügigen Terrassen



Objektnummer: 22738

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hagenberggasse 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,24 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.590.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Klein

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 50


3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER











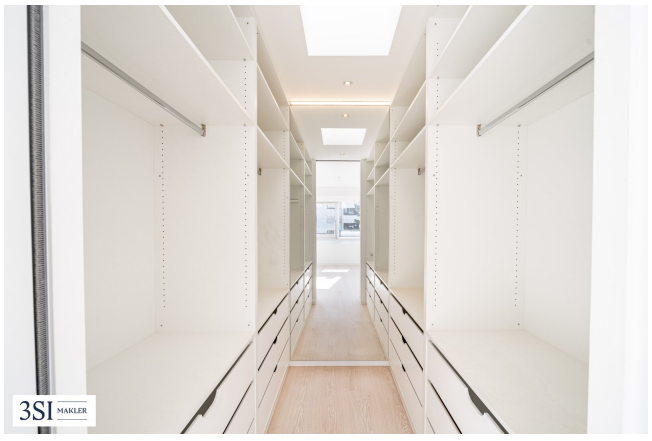





















3SI MAKLER

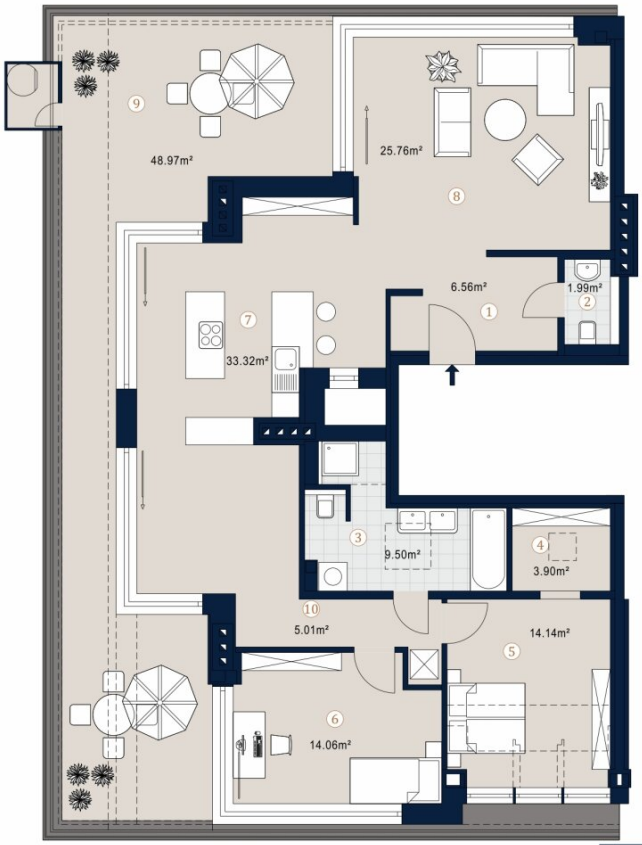
3SI IMMO GROUP

Hagenberggasse 30
1030 Wien

Top 18 • DG

Wohnfläche	114.24 m²
Terrasse	48.97 m²

1 Vorraum
2 WC
3 Bad/WC
4 Schrankraum
5 Zimmer 1
6 Zimmer 2
7 Küche
8 Wohnzimmer
9 Terrasse
10 Vorraum



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

0 5

A4 M 1:100

Bei Immobilien zu Hause.
3SI MAKLER

Objektbeschreibung

THE HEIGHTS: Ein Ausblick, der begeistert – Wohnen über Wien

In einer ruhigen und grünen Wohnlage Hietzings stehen in der Hagenberggasse 30 aktuell drei Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 61 m² bis 114 m² zum Verkauf. Das modernisierte und gepflegte Wohnhaus bietet viel Privatsphäre und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Hier spielt der Ausblick die Hauptrolle: Die Wohnungen öffnen sich mit großen Fensterflächen und privaten Freiflächen zur Umgebung. Viel Grün prägt den Blick und schafft eine für Wien besondere Ruhe. In den oberen Etagen reicht das Panorama weit über die Stadt – ein Ausblick, der sowohl von den Terrassen als auch direkt aus den Wohnräumen erlebbar ist. Durch die erhöhte Lage entsteht dabei ein schönes Gefühl von Weite und Offenheit, ohne den Bezug zur Stadt zu verlieren.

Auch die Umgebung passt zu diesem Wohngefühl. Himmelhof und Lainzer Tiergarten liegen in der Nähe und bieten viel Raum für Freizeit und Erholung. Gleichzeitig sorgen die U4 und der Bahnhof Hütteldorf für eine gute Verbindung in Richtung Innenstadt.

Die Hagenberggasse 30 verbindet damit eine grüne Hietzinger Wohnlage, private Freiflächen und einen Weitblick über Wien, den man in dieser Form nur selten findet.

Hinweis: Zur besseren Visualisierung wurden einzelne Abbildungen dieses Inserats mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) virtuell eingerichtet (Virtual Staging) oder digital bearbeitet. Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände und Gestaltungselemente sind nicht Bestandteil des tatsächlichen Angebots und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Nutzungskonzepte.

Top 18 - 1. DG

The Heights: Wohnen mit Weitblick

Diese großzügige Wohnung bietet auf rund 114m² Wohnfläche + 49m² Terrasse viel Platz, außergewöhnlich helle Räume und einen beeindruckenden Blick über Wien.

Das Herzstück bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und großer Kochinsel. Großflächige Fensterfronten sorgen für viel Licht und lassen den beeindruckenden Ausblick schon beim Betreten der Wohnung zur Geltung kommen. Der freie Weitblick über Wien ist sowohl aus dem Wohnbereich als auch von den Terrassen aus präsent und zählt zu

den absoluten Highlights der Wohnung.

Mit insgesamt zwei Schlafzimmern bietet die Wohnung einen komfortablen Grundriss für Paare oder kleine Familien. Das großzügige Badezimmer verfügt über Doppelwaschtisch, Badewanne und Dusche. Zwei separate WCs ergänzen die praktische Raumaufteilung.

Ein besonderes Plus sind die insgesamt rund 49 m² großen Terrassenflächen. Sie bieten reichlich Platz für einen großzügigen Essbereich, Lounge-Möbel oder einfach zum Entspannen im Freien – immer begleitet von der offenen Aussicht und viel Grün.

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 <700m
Apotheke <775m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <650m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.625m

Nahversorgung
Supermarkt <375m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <3.550m

Sonstige
Geldautomat <575m
Bank <725m
Post <800m
Polizei <1.075m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.050m
U-Bahn <450m

Bahnhof <550m
Autobahnanschluss <3.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap