

Exklusive Neubauwohnungen mit Freiflächen in grüner Bestlage von Hietzing



Objektnummer: 1609/457172

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,30 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	22,10 m ²
Keller:	2,81 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	2.328,00 €
Kaltmiete (netto)	1.938,00 €
Kaltmiete	2.116,36 €
Betriebskosten:	178,36 €
USt.:	211,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

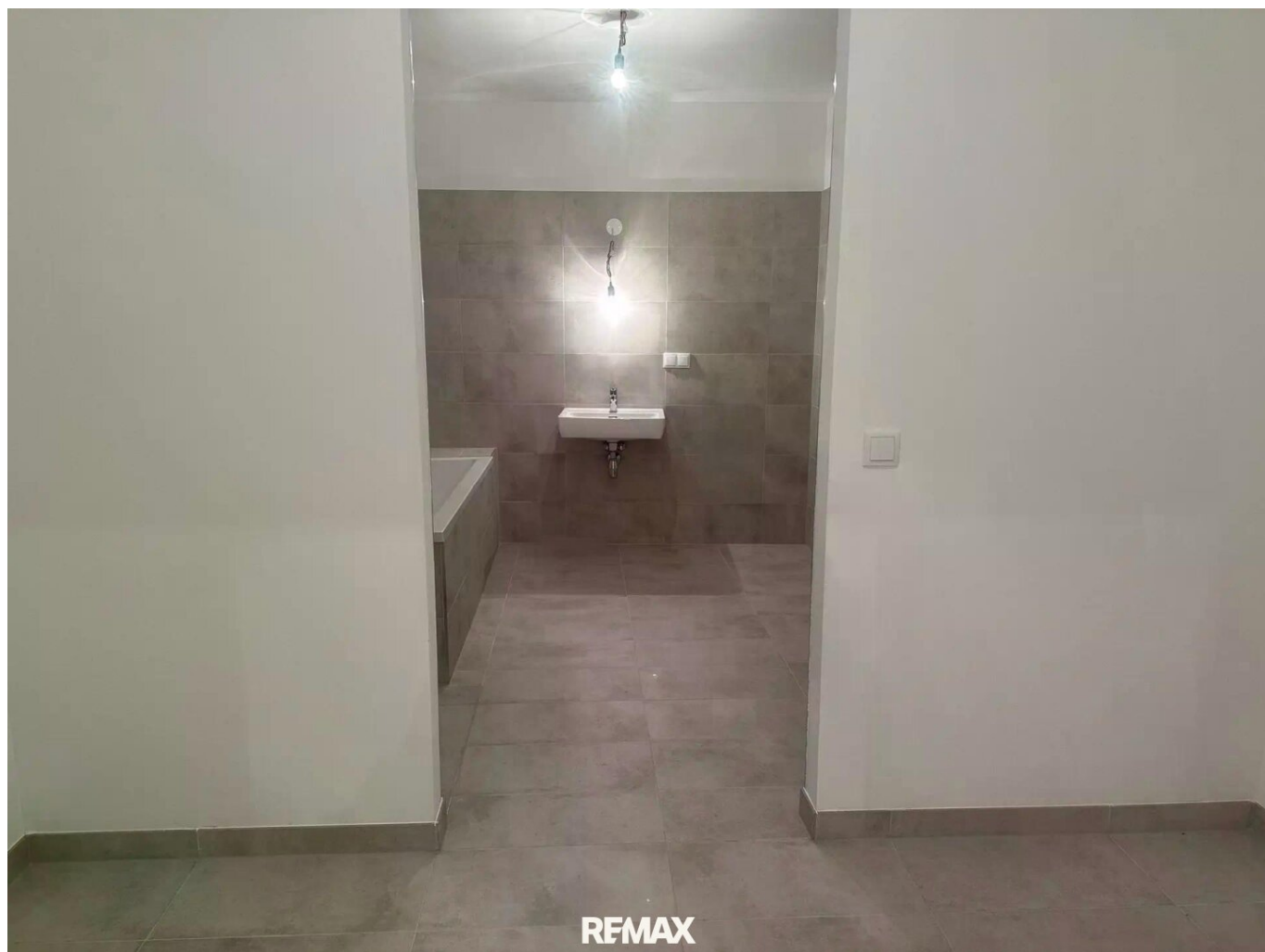
Ihr Ansprechpartner



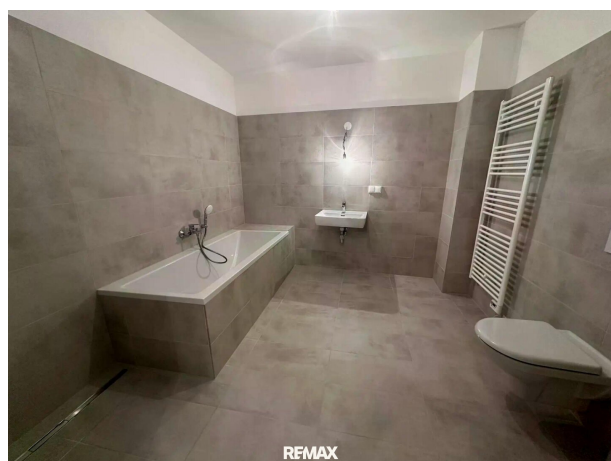
Karin Prosenik-Resch

Prosenik-Resch Immobilien OG





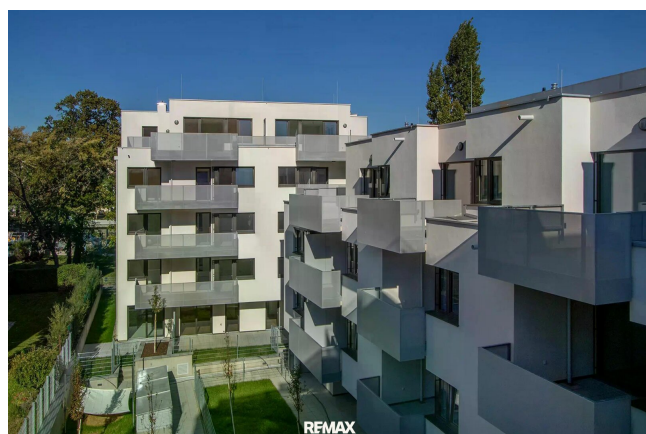
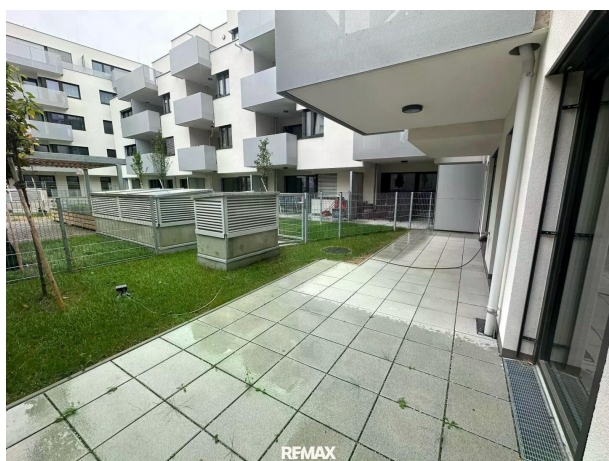
REMAX

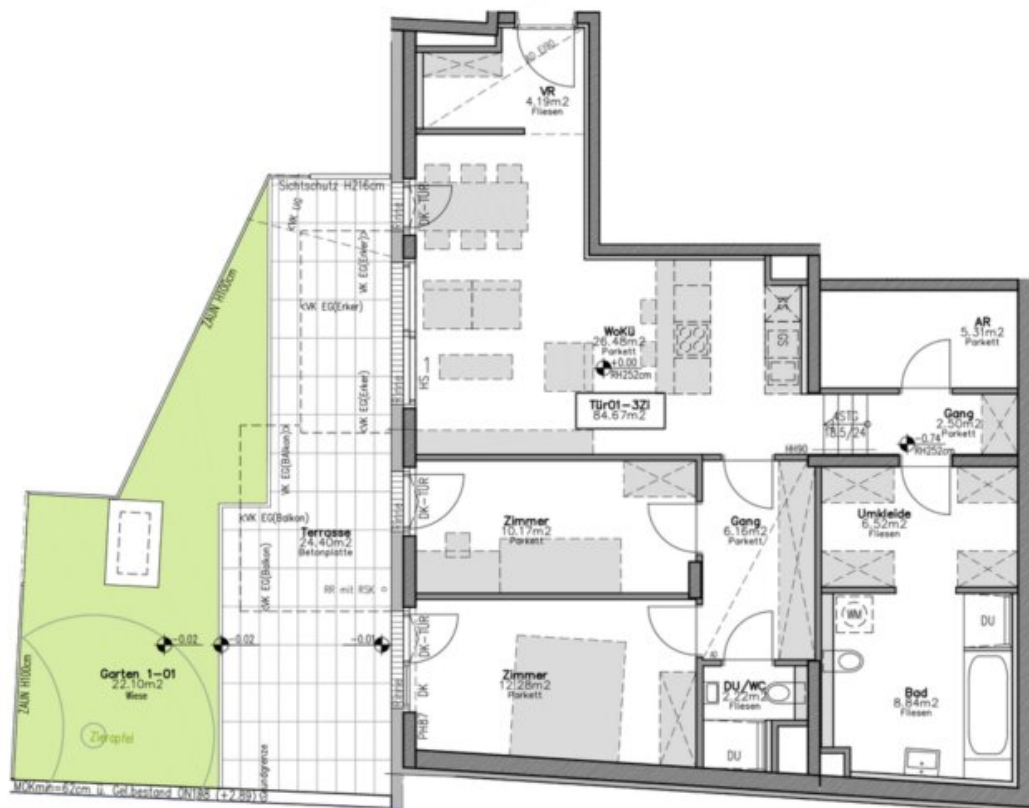


REMAX



REMAX





GARTENGESCHOSS STG1 TÜR01				08.01.2024	
WOHNFLÄCHE: 86,30 m² LOGGIA: - GESAMTFLÄCHE: 86,30 m² BALKON: - TERRASSE: 24,05 m² GARTEN: 22,10 m² KELLERABTEIL: -		TÜREN WOHNUNGSEINGANGSTÜRE 90 / 210cm INNENTÜRE 80 / 200cm Fenstertügel Terrassentügel		ALLGEMEINEABKÜRZUNGEN PH Parapethöhe GH Geländehöhe AN Absteinerische BH Brüstungshöhe AR Abstellraum MOK Maueranker KS Kühltischrank RH Raumhöhe WM Waschmaschine AD abgeh. Decke mit RH 215 GS Geschlopper STUK Sturzunterkante DU Dusche VK Vorderkante INS.AP Installation aufputzmm/uvp Unterputzverteiler	
3-ZIMMER-WOHNUNG		UNVERBINDERLICHE PLANKOPIE AUSSTATTUNG AUSSCHLIESSLICH LT. JEWELIS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG SONSTIGE EINRICHTUNGSZEICHEN SIND NICHT VERPFLICHTEND VORBEHALT LÄNDERÄNDERUNGEN NATURMASSE ERFORDERLICH			

Objektbeschreibung

Exklusive Neubauwohnungen mit Freifläche in begehrter Lage von Hietzing

In einer der attraktivsten Wohngegenden Wiens erwarten Sie **hochwertige Neubauwohnungen mit privaten Freiflächen** in Form von Balkonen, Terrassen, Loggien oder Eigengärten.

Die Wohnungen überzeugen durch **moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Energiekonzept** und bieten ein stilvolles Wohnambiente in grüner Umgebung.

Ausstattung und Highlights:

- Hochwertige Eichenparkettböden
- Bodentiefe Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Elektrische Raffstores
- Moderne Deckenheizung und -kühlung
- Nachhaltige Energieversorgung mittels Wärmepumpe und Photovoltaik
- Private Freiflächen
- Hauseigene Tiefgarage

Lage:

Die ruhige und grüne Umgebung von Hietzing verbindet hohe Wohnqualität mit einer guten öffentlichen Anbindung. Grünflächen und Naherholungsgebiete befinden sich in der Umgebung, die Wiener Innenstadt ist bequem erreichbar.

Bei Interesse informiere ich Sie gerne über die verfügbaren Mietwohnungen und

vereinbare einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap