HIETZING OPEN HOUSE DAY ? Exklusive Neubauwohnungen mit Freiflächen in grüner Bestlage von Hietzing



Objektnummer: 1609/457176

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:	90,33 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Keller:	2,21 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,68
Gesamtmiete	2.460,05 €
Kaltmiete (netto)	2.032,00 €
Kaltmiete	2.236,41 €
Betriebskosten:	204,41 €
USt.:	223,64 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Karin Prosenik-Resch

Prosenik-Resch Immobilien OG
Hietzinger Hauptstraße 22 / D / 9


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

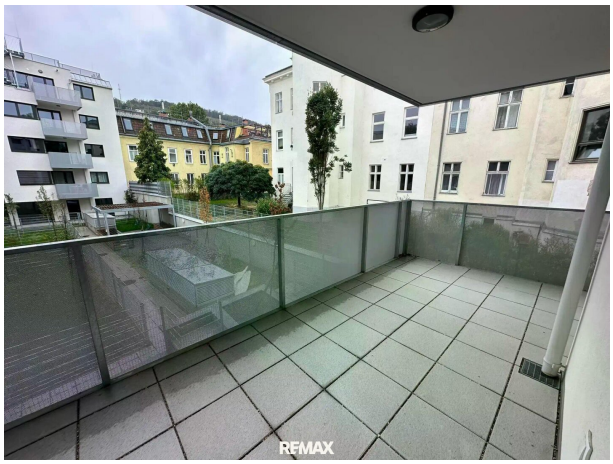

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX





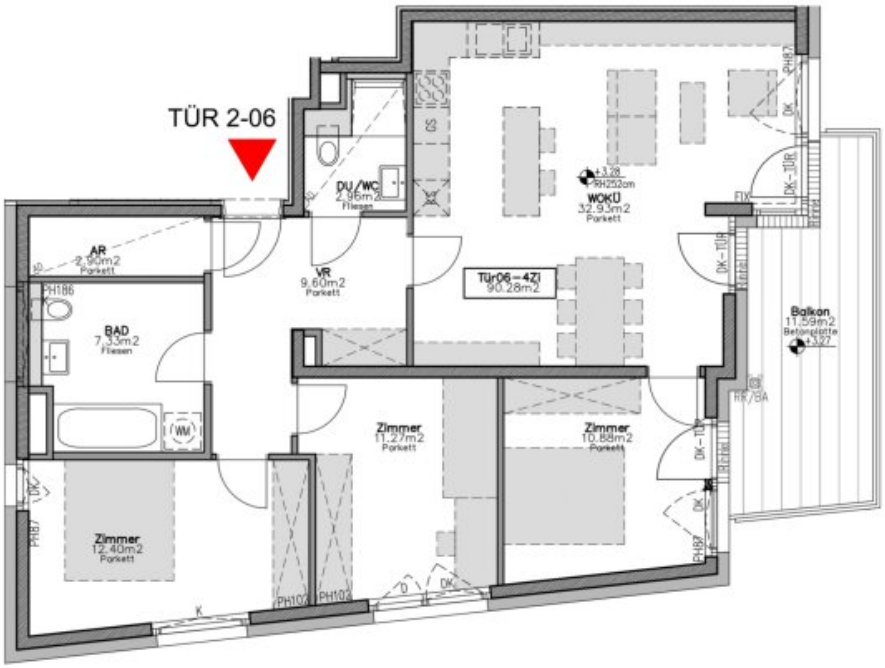



RE/MAX



1130 WIEN





1.STOCK|STG2|TÜR06	0 1 2 3 4 5m	08.01.2024

WOHNFLÄCHE:	90,33 m²
LOGGIA:	-
GESAMTFLÄCHE:	90,33 m²
BALKON:	11,59 m²
TERRASSE:	-
GARTEN:	-
KELLERABTEIL:	-

TÜREN

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE	90 / 210cm
INNENTÜRE	80 / 200cm

Fensterflügel Terrassentürflügel

in Dreh-Ausführung (D)

in Kipp-Ausführung (K)

in Dreh-Kipp-Ausführung (DK)

in Hebeschiebe-Ausführung (HS)

ALLGEMEINABKÜRZUNGEN

PH	Parapethöhe GH	Geländerhöhe
AN	Abstellnische BH	Brüstungshöhe
AR	Abstellraum MOK	Maueroberkante
KS	Kühlschrank RH	Raumhöhe
WM	Waschmaschine AD	abgeh. Decke min.RH 215
GS	Geschirrspüler STUK	Sturzunterkante
DU	Dusche VK	Vorderkante
INS.AP	Installation aufputzmmv/upv	Unterputzverteiler

4-ZIMMER-WOHNUNG

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE | AUSSTATTUNG AUSSCHLIESSLICH LT. JEWEILS AKTUELLE BAU-UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
SONSTIGE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN NUR DER VERANSCHAULICHUNG | VORBEHALTLICH ÄNDERUNGEN | NATURMASSE ERFORDERLICH

Objektbeschreibung

HIETZING OPEN HOUSE DAY ?

6 NEUBAUPROJEKTE. ÜBER 70 WOHNUNGEN. EIN NACHMITTAG

20. November 2026 | 13:00–16:30 Uhr

Sechs Neubauprojekte in Hietzing öffnen gleichzeitig ihre Türen, besichtigen Sie an einem Nachmittag mehrere Standorte, ganz ohne Anmeldung.

Ob kompakte Stadtwohnung oder großzügiges Familienzuhause, nutzen Sie die Gelegenheit, eine vielfältige Auswahl an Neubauwohnungen persönlich zu besichtigen und Ihr neues Traumzuhause zu finden.

Diese Wohnprojekte öffnen ihre Türen für Sie:

- **Versorgungsheimstraße 17:** 4-Zimmer-Wohnungen
- **Speisinger Straße 70:** 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- **Auhofstraße 196:** 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- **Fasangartengasse 38:** 2- und 4-Zimmer-Wohnungen
- **Stock im Weg 1–3:** 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- **Hietzinger Kai 179:** 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen

Über 70 Möglichkeiten, Ihr neues Zuhause zu entdecken, alles an einem Nachmittag!

Kostenlos. Unverbindlich. Ohne Anmeldung!

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich begrüßen zu dürfen!

Ihr Team von **REMAX First**

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