Erstbezug! Exklusive 5-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Balkon & Fern-/ Grünblick



Wohnbereich

Objektnummer: 1609/457212

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
Nutzfläche:	128,32 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	1.199.000,00 €
Betriebskosten:	326,30 €
USt.:	32,63 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

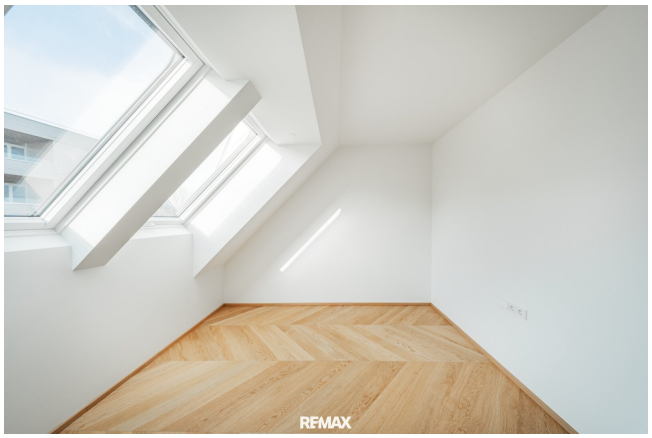
Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. M. Lina Kuchenbecker

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien











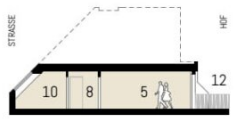






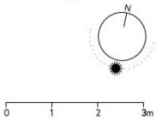



RE/MAX



Schnitt (schematisch)





Ausstattung gem. Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck und Satzfehler, sowie irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und konnen sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

STOCK IM WEG

MODERNES WOHNEN
ZWISCHEN STADT UND GRÜN.

Stock im Weg 3, 1130 Wien
TOP 14, 1.DG

Wohnfläche	**ca. 128,32 m²**
Balkon	**ca. 13,00 m²**

1 Vorraum	5 Wohnküche	9 Bad
2 WC	6 Zimmer/Umkleide	10 Zimmer
3 Zimmer	7 Bad/WC	11 Zimmer
4 Abstellraum	8 Vorraum	12 Balkon

Raumhöhe ca. 250 (cm),
in Nebenräumen bzw. Kochbereich abgehängte
Decke nach tech. Erfordernis
PH Parapethöhe ca.(cm)
H/RH Höhe/Raumhöhe ca.(cm)
HK Handtuchheizkörper
AS Absturzsicherung
------ darüberliegend — — — unterirdisch

Stand: September 2024



RE/MAX

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**

Diese großzügige **128m² Erstbezugswohnung** bietet höchsten Wohnkomfort auf einer Ebene – perfekt für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Homeoffice-Liebhaber.

Highlights Dachwohnung Top 2.14

• 128 m² Wohnfläche + 13 m² Balkon

• modern, hell und hochwertig ausgestattet

• offene, großzügige Wohnküche mit Abstellraum/Speis

• 5 gut geschnittene Zimmer

• flexibel nutzbar als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer

• 2 elegante Bäder mit Dusche und/oder Badewanne für maximalen Komfort

• sensationeller, ca. 13 m² großer Balkon mit herrlichem Fernblick

• West-Ost-Ausrichtung – ideal für ganztägige Lichtverhältnisse

• Erstbezug – alles neu, alles frisch

Diese Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, moderne Architektur und lichtdurchflutete Räume.

Der Balkon lädt zum Verweilen ein – mit freiem Blick ins Grüne und über die Dächer der Stadt.

Highlights Allgemein

• Neubauprojekt mit 3 Stiegenhäusern

• Vielfältige Freiflächen: Garten, Balkon, Loggia oder Terrasse

• Hauseigene Tiefgarage mit 26 Stellplätzen & E-Mobilitäts-Vorbereitung

• Nachhaltige Energieversorgung: Erdwärme & Photovoltaik

• Stilvolle Fassadengestaltung mit Holz & großzügige Grünanlagen

• Eigener Fitnessraum, Spielplatz & Paketboxen

• Digitales schwarzes Brett "puck“

Ausstattung der Wohnungen

Lichtdurchflutete Räume, edle Materialien und moderne Haustechnik garantieren höchsten Wohnkomfort:

• Echtholz-Fischgrät-Parkettböden in allen Wohnräumen

• Moderne Fliesen & hochwertige Sanitärausstattung

• Fußbodenheizung & Deckenkühlung (Bauteilaktivierung)

• Elektrisch bedienbarer außenliegender Sonnenschutz

• Sicherheitstüre mit Mehrfachverriegelung

• Videogegensprechanlage

• Jede Wohnung mit eigener Freifläche inkl. Strom- & Wasseranschluss

• Kellerabteil mit Stromanschluss & Fahrradhalterungen

Komfort für den Alltag

• Fitnessraum mit modernen Technogym-Geräten

• Kleinkinderspielplatz & Kinderwagenraum pro Stiege

• Paketempfangsboxen & digitales Infoboard "puck“

• Tiefgarage mit 26 Stellplätzen & Vorbereitung für E-Ladestationen

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap