

Wien

# Perfekte Kombination aus Wohnen & Office: 2-Zimmer Erstbezugswohnung mit Balkon - 1130 Wien

Número de propiedad: 202234400106



PRECIO DE COMPRA: 405.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 52 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 202234400106 - 1130 Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 202234400106 - 1130 Wien

## De un vistazo

Número de propiedad	202234400106
Superficie habitable	ca. 52 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Tipo de aparcamiento	16 x Aparcamiento subterráneo, 39000 EUR (Venta)

Precio de compra	405.500 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% vom Kaufpreis zzgl. USt
Estado de la propiedad	a estrenar

Número de propiedad: 202234400106 - 1130 Wien

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Certificado energético válido hasta	01.12.2029
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 202234400106 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 202234400106 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 202234400106 - 1130 Wien

## Una primera impresión

WOHNEN MIT AUSSICHT Angesiedelt in einer der exklusivsten Wohngegenden Wiens und doch mit dem Gefühl, mitten im Grünen zu residieren, entsteht auf einer der Anhöhen über Hietzing die neue Wohnhausanlage. Mit atemberaubendem Ausblick auf Stadt und Natur, ist der Neubau ein state-of-the-art Wohnhausneubau mit insgesamt 20 hochwertigen Wohnungen nach aktuellstem technischen und ökologischen Stand. Von der eleganten Gartenwohnung über kompakte Studios bis zu großzügigen Dachgeschosswohnungen, findet sich für jeden Geschmack die perfekte Wohnsituation. Alle mit Freiflächen (Garten, Terrasse und/oder Balkon) und großteils mit atemberaubendem Ausblick über die Stadt bis zum wohltuenden Grün des Lainzer Tiergartens.

Número de propiedad: 202234400106 - 1130 Wien

## Detalles de los servicios

Modernes Flair und zeitgemäßer Komfort durch hochwertige und ökologische Lösungen mit attraktiven Freiflächen, großflächigen Fensterflächen für traumhafte Aussichten, Holzböden mit Fußbodenheizung, Raumkühlung (im DG), moderne Bäder mit hochwertiger Keramik, Niedrigenergiebauweise, natürlich mit Aufzug und Tiefgarage. Die Wohnung verfügt über eine Raumhöhe von max. 2,59m.



Número de propiedad: 202234400106 - 1130 Wien

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnhausanlage bietet, neben der tollen Lage auf einer der Anhöhen ob Hietzing, eine rundum erstklassige Infrastruktur: der Ortskern mit allen wichtigen Nahversorgern, feinen Geschäften und Boutiquen, hochwertige Gastronomie und legendäre Kaffeehäuser, dazu der Lainzer Tiergarten als perfektes Naherholungsgebiet und Outdoorsportplatz. Die nahezu lückenlose Wiener Infrastruktur und Erreichbarkeit, die vielen guten Schulen im Bezirk, das ruhige und zurückgezogene Leben in Hietzing, viele Sportmöglichkeiten wie Tennisplätze, Lauf- und Radwege, sowie die in der Umgebung angesiedelten Ärzte und Spitäler, ergeben einen idealen Mix für die BewohnerInnen.

Número de propiedad: 202234400106 - 1130 Wien

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1er distrito

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)