

Wien

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

*Número da propriedade: 202234400106*



PREÇO DE COMPRA: 405.500 EUR • ÁREA: ca. 52 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 202234400106 - 1130 Wien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 202234400106 - 1130 Wien

## Numa vista geral

Número da propriedade	202234400106	Preço de compra	405.500 EUR
Área	ca. 52 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	3% vom Kaufpreis zzgl. USt
Quartos	2	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Tipo de estacionamento	16 x Parque de estacionamento subterrâneo, 39000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 202234400106 - 1130 Wien

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Certificado Energético válido até	01.12.2029
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Número da propriedade: 202234400106 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 202234400106 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 202234400106 - 1130 Wien

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 202234400106 - 1130 Wien

## Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 202234400106 - 1130 Wien

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 202234400106 - 1130 Wien

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1º 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)