

Wien

## 2-Zimmer Erstbezugswohnung mit großer Wohnküche und Balkon in Hietzing - 1130 Wien

CODE DU BIEN: 202234400105



PRIX D'ACHAT: 384.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 49 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 202234400105 - 1130 Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 202234400105 - 1130 Wien

## En un coup d'œil

|                        |                                            |
|------------------------|--------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 202234400105                               |
| Surface habitable      | ca. 49 m²                                  |
| Pièces                 | 2                                          |
| Chambres à coucher     | 1                                          |
| Salles de bains        | 1                                          |
| Place de stationnement | 16 x Parking souterrain, 39000 EUR (Vente) |

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Prix d'achat                 | 384.000 EUR                |
| Type                         | Etage                      |
| Commission pour le locataire | 3% vom Kaufpreis zzgl. USt |
| État de la propriété         | Première occupation        |

CODE DU BIEN: 202234400105 - 1130 Wien

## Informations énergétiques

|                                               |                                                                                                           |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol                                                                                      |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 01.12.2029                                                                                                |
| Source d'alimentation                         | Pompe à chaleur<br>hydraulique/pneumatique                                                                |
| Informations énergétiques                     | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: 202234400105 - 1130 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202234400105 - 1130 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202234400105 - 1130 Wien

## Une première impression

### 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 größtenteils mit atemberaubendem Ausblick über die Stadt bis zum wohltuenden Grün des Lainzer Tiergartens.

**CODE DU BIEN: 202234400105 - 1130 Wien**

## Détails des commodités

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.

**CODE DU BIEN: 202234400105 - 1130 Wien**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 202234400105 - 1130 Wien**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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