

Wien

# Erstbezugswohnung in ausgezeichnetener Lage mit Balkon - 1130 Wien

Property ID: 20223440104



PURCHASE PRICE: 412.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 53 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 20223440104 - 1130 Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20223440104 - 1130 Wien

## At a glance

|                 |                                             |
|-----------------|---------------------------------------------|
| Property ID     | 20223440104                                 |
| Living Space    | ca. 53 m <sup>2</sup>                       |
| Rooms           | 2                                           |
| Bedrooms        | 1                                           |
| Bathrooms       | 1                                           |
| Type of parking | 16 x Underground car park, 39000 EUR (Sale) |

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Purchase Price        | 412.500 EUR                |
| Commission            | 3% vom Kaufpreis zzgl. USt |
| Condition of property | First occupancy            |

Property ID: 20223440104 - 1130 Wien

## Energy Data

|                                |                                                                             |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating                                                          |
| Energy certificate valid until | 01.12.2029                                                                  |
| Power Source                   | Air-to-water heat pump                                                      |
| Energy information             | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 20223440104 - 1130 Wien

## The property



Property ID: 20223440104 - 1130 Wien

## The property



Property ID: 20223440104 - 1130 Wien

## A first 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.

Property ID: 20223440104 - 1130 Wien

## Details of amenities

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.

Property ID: 20223440104 - 1130 Wien

## All about the location

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.

Property ID: 20223440104 - 1130 Wien

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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