Wien

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

***VP azonosító: 202234400106***

**VÉTELÁR:** 405.500 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 52 m$^2$ • **SZOBÁK:** 2

**VP azonosító: 202234400106 - 1130 Wien**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 202234400106 - 1130 Wien**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 202234400106 |
| Hasznos lakótér | ca. 52 m² |
| Szobák | 2 |
| Hálószobák | 1 |
| FÜRDOSZOBÁK | 1 |
| PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK | 16 x Mélygarázs, 39000 EUR (Eladó) |

| | |
|---|---|
| Vételár | 405.500 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Jutalék | 3% vom Kaufpreis zzgl. USt |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Birtokbavétel |

**VP azonosító: 202234400106 - 1130 Wien**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Padlófutés |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 01.12.2029 |
| Energiaforrás | Hoszivattyú |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

**VP azonosító: 202234400106 - 1130 Wien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 202234400106 - 1130 Wien**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 202234400106 - 1130 Wien**

# Az elso benyomás

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 neueWohnhausanlage.

Mit atemberaubendem Ausblick auf Stadt und Natur, ist der Neubau ein state-ofthe-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.

**VP azonosító: 202234400106 - 1130 Wien**

# Részletes felszereltség

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.

**VP azonosító: 202234400106 - 1130 Wien**

# Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 202234400106 - 1130 Wien**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com