

## KONTAKT



**Mag. Elena Garanina, MA**

Mobil : **+43 6643034064**  
E-Mail : **[elena.garanina@immotrading.at](mailto:elena.garanina@immotrading.at)**  
Büro : **ImmoTrading GmbH**  
Adresse : **1010 Wien, Kärntner Ring 5 -7**  
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1075**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1130 Wien, Hietzing**  
Kaufpreis: **€ 386.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 46,47 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **1**

## BESCHREIBUNG

### NEUBAUPROJEKT MIT POOL IN HIETZING

Inmitten des Trubels der Stadt und dennoch im Grünen warten vielleicht schon Ihr neues Zu Hause. Über den Anhöhen des schönen Bezirks Hietzings entsteht die neue Wohnhausanlage.

#### Stadt und Natur in Kombination

Insgesamt 20 hochwertige Wohnungen mit modernster Ausstattung in Bezug auf Technik und Design befinden sich in Planung/Bau. Beginnend von der eleganten Gartenwohnung über kompakte Studios bis hin zur großzügigen Dachgeschosswohnung, findet sich für jeden Geschmack die perfekte Wohnsituation. Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen (Gärten, Terrasse und/oder Balkon).

Nicht nur die Lage wird Sie verzaubern, sondern ebenso die einwandfreie Infrastruktur Hietzings: im Ortskern finden Sie alle wichtigen Nahversorger, edle Boutiquen, feine Gastronomie und legendäre Kaffeehäuser. Gehobenes Kleinstadtleben, welches verzaubert.

Hietzing besticht nicht nur durch eine super Erreichbarkeit, ein ruhiges, zurückgezogenes Leben, sondern eben auch durch zahlreiche Sportmöglichkeiten, Schulen, unzählige Arztpraxen und Spitäler. Die ideale Kombination für die Bewohner.

#### Besonderheiten/Ausstattung

Modernes, stilvolles Flair treffen auf zeitgemäßen Komfort dank hochwertigen und ökologischen Lösungen. Großflächige Fensterläden sorgen für traumhafte Aussichten und lassen den Alltagsstress direkt verfliegen. Holzböden mit Fußbodenheizung, Raumkühlung (im DG), moderne Bäder mit hochwertiger Keramik,

Niedrigenergiebauweise, sowie Aufzug und Tiefgarage sind alles vorhanden.

Badausstattung: Feinsteinzeug LIVING CERAMICS ,Duschtrennwand: Trennwand aus Klarglas, Beschläge Verchromt  
Wohnräume: Dielenparkett Scheucher Parkett, Eiche Natur, Fussbodenheizung  
Terrassen/Balkone: Atlas Concorde Brave Gypsum, Frostsicher, Rutschhemmend, Wasseranschluss, Balkonbrüstung

Top 01 - ca. 108 m<sup>2</sup> - modernes Wohnglück mit Garten - €1.080.450,-

Top 11 - ca. 47 m<sup>2</sup> - € 386.000,00,-

Einen Stellplatz in der Tiefgarage kann man für 39.000 Euro kaufen.

Für weitere Informationen zögern Sie bitte nicht uns jederzeit zu kontaktieren.

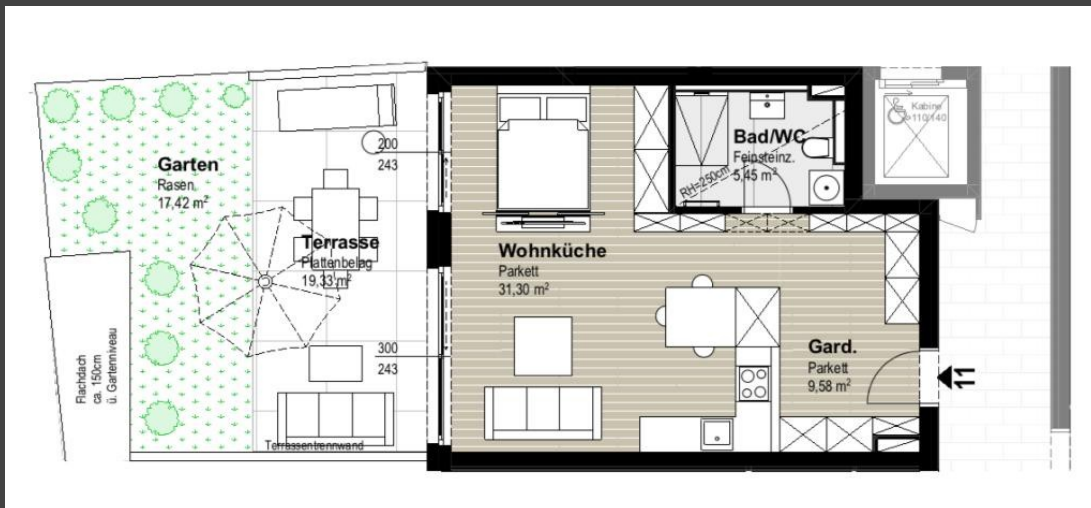
Kaufpreis: **€ 386.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 46,47 m<sup>2</sup>**  
Gartenanteil **17,42 m<sup>2</sup>**  
Terrassenfläche: **19 m<sup>2</sup>**  
Kellerfläche: **2 m<sup>2</sup>**

beziehbar ab: **01.06.22**  
Zimmer: **1**  
Bäder: **1**  
WC: **1**  
Keller: **Ja**  
Lift: **Ja**  
Anzahl der Terrassen: **1**  
Möblierung: **nicht möbliert**  
Heizung: **Zentralheizung**  
Baujahr: **ca. 2022**  
Zustand: **sehr gut**  
Geschosszahl: **1**  
Stockwerk: **EG**

**Klimaanlage:** Zentral; **Öffentliche Anbindung:** Schnellbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Villengegend, Grünlage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Ausstattung:** rollstuhlgerecht, Sonnenschutz, Sporteinrichtungen, Videoüberwachung, Gegensprechanlage, Neubau; **Swimmingpool:** Gemeinschaftlich; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst, Alarmanlage; **Garten:** Privat, Gemeinschaftlich



**IMMOTRADING GMBH**  
 Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
 +43 664 350 4000  
 office@immotrading.at

Impressum

# KONTAKTFORMULAR

Name \*

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon \*

E-Mail \*

✓ Anfrage absenden



selly.website

