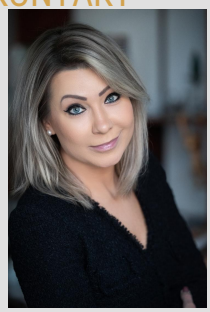
DEUTSCH

KONTAKT



Maria Kohler
Mobil :
+43 664 158 5055
E-Mail :
maria.kohler@immotrading.at
Büro :
ImmoTrading GmbH
Adresse :
1010 Wien, Kärntner Ring 5-7
Weitere Objekte von diesem Makler

GRUNDDATEN

Objekt Nummer:
3056/1486
Objekt Typ:
Wohnung
Bundesland:
Wien
Adresse:
1130 Wien
Kaufpreis:
€ 1.599.000,-
Wohnfläche:
147,30 m²
Zimmer:
4

BESCHREIBUNG

LUXUSWOHNUNG MIT 600 M2 GARTEN UND BIO-SCHWIMMTEICH IN HIETZING

Die exklusive Immobilie befindet sich im renommierten 13. Bezirk Wiens, in dem begehrten Stadtteil Hietzing. Diese ruhige und grüne Umgebung ist bekannt für ihre gehobene Wohnqualität, historische Sehenswürdigkeiten und eine erstklassige Lebensqualität.
Infrastruktur: Parkanlage Furtwänglerplatz, ein großer Spielplatz, Kindergarten, Schule, Supermarkt. Hietzing bietet eine perfekte Mischung aus urbaner Eleganz und natürlicher Schönheit.

Beschreibung der Immobilie:

Diese atemberaubende möblierte Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von großzügigen 147,3 m² und verfügt über 4 Zimmer, die sich perfekt aufteilen, um modernen Komfort und luxuriöses Wohnen zu bieten.

Raumaufteilung:

- Wohnküche mit etwa 60 m² Fläche
- 3 geräumige Schlafzimmer
- Badezimmer mit einer begehbaren Duschwanne und WC
- Badezimmer mit Dusche und WC- Abstellraum
- Abstellraum

Sonstige Informationen:

- Deckenhöhe von 2,7m
- Hochwertige Marmorküche mit Miele-Geräten
- Fußbodenbelag - Parkett gekalkte Eiche
- Große Terrasse mit 35 m²
- Japanischer Zen Garten mit 50 m²
- Privater Garten mit beeindruckenden 580 m², inklusive Bio-Schwimmteich ca. 120m mit Naturwasser und einem malerischen japanischen Garten
- Tiefgarage mit einem zugehörigen Parkplatz und zusätzlich zwei Außenparkplätzen vor dem Haus
- Separates Kellerabteil mit ca. 10 m²
- Aufzug im Haus
- Alarmanlage, Aussenbereich wird videoüberwacht

Möblierung: nach Vereinbarung, bis auf die DANKüche und Team 7 Einbauschränke.

Kaufpreis: 1.599.000 EUR
Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt.

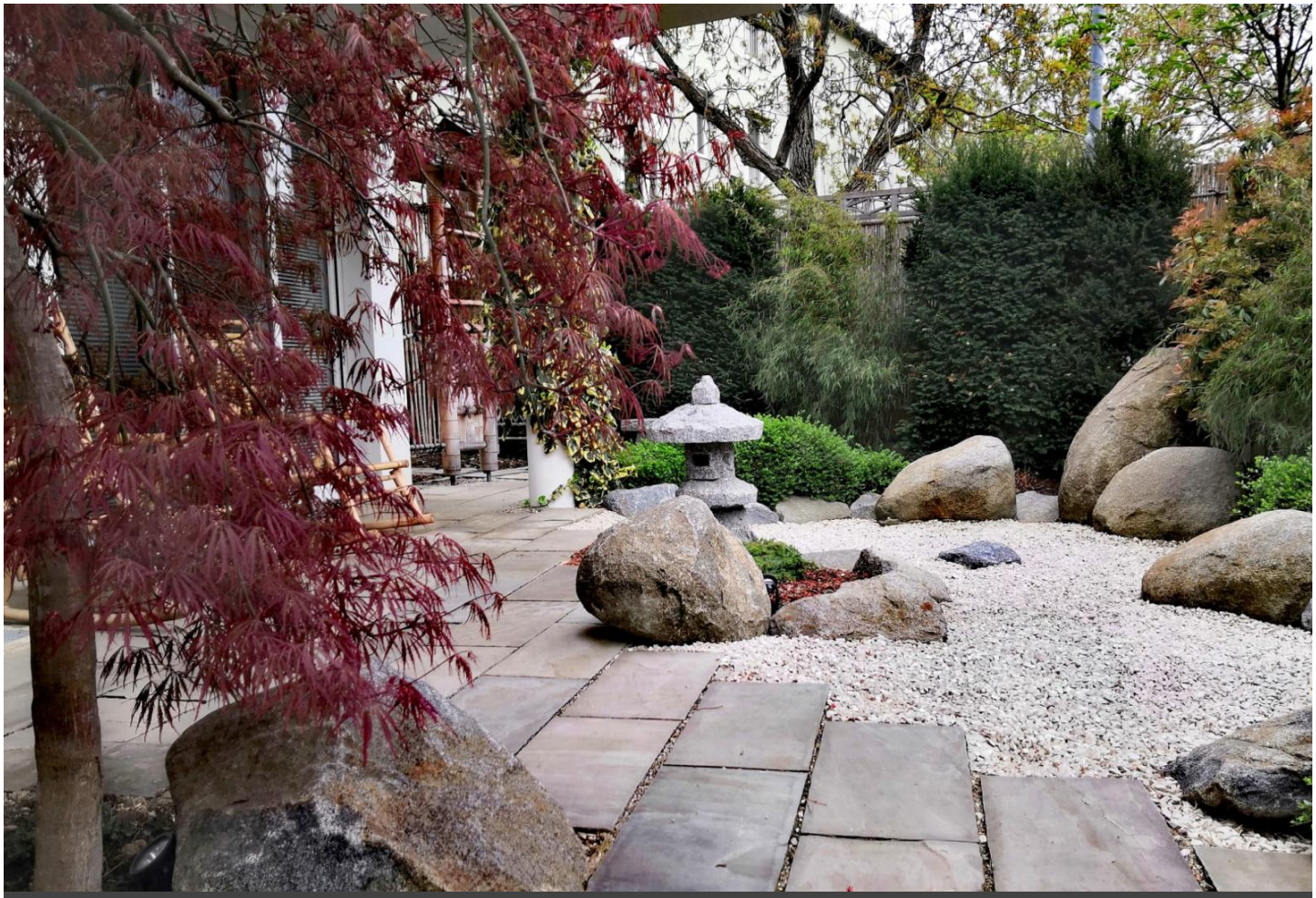
Diese einzigartige Immobilie bietet nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch eine exklusive Verbindung von urbanem Luxus und natürlicher Idylle. Die hochwertigen Materialien, durchdachte Raumaufteilung und die beeindruckenden Außenanlagen machen diese Wohnung zu einem perfekten Zuhause für anspruchsvolle Käufer.

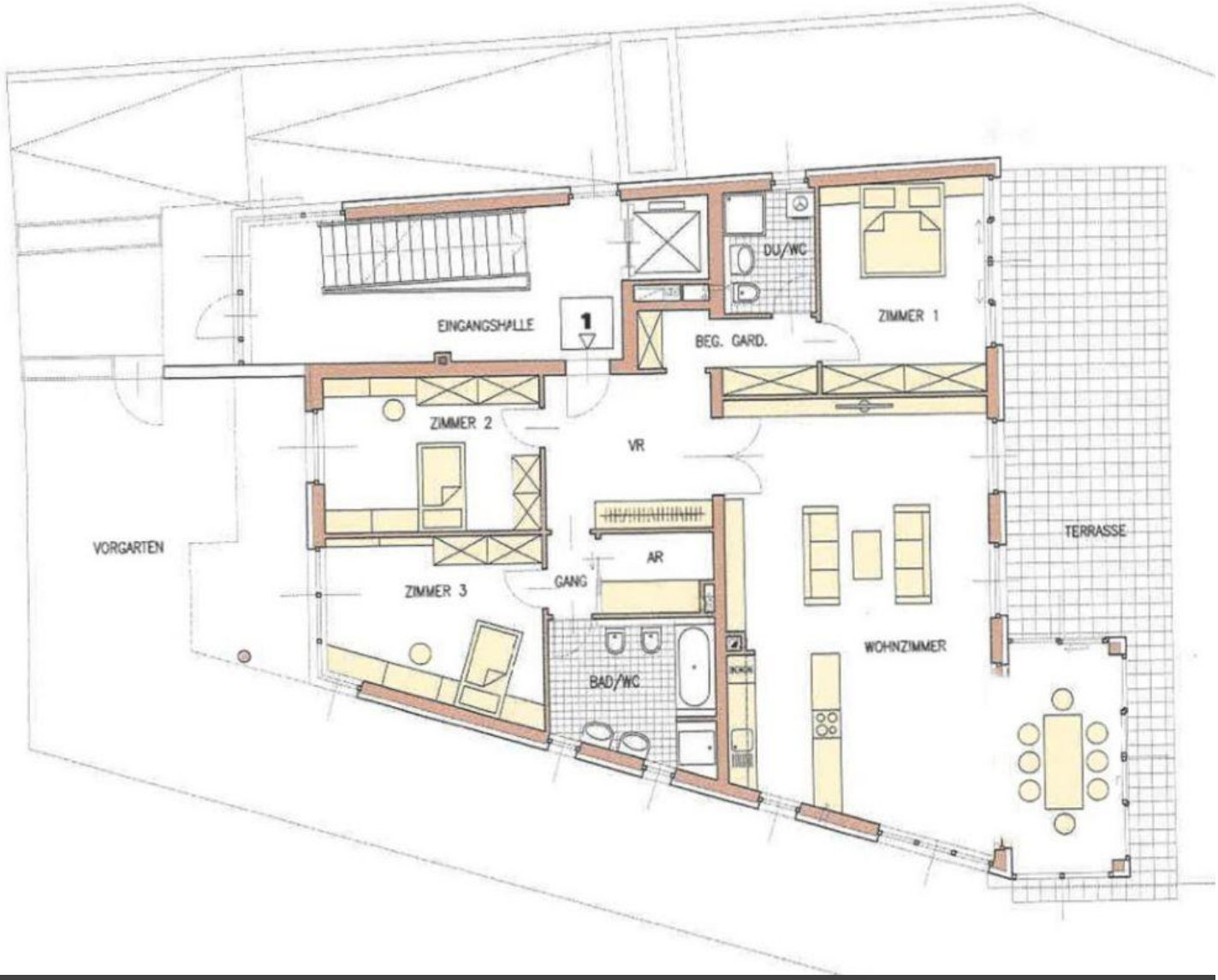
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser außergewöhnlichen Residenz in Hietzing!
Kaufpreis:
€ 1.599.000,-

Betriebskosten:
€ 604,-

Käuferprovision:
3% zuzüglich 20% MwSt
Wohnfläche:
147,30 m²
Gartenanteil
580,00 m²
Terrassenfläche:
35 m²
Kellerfläche:
10 m²
beziehbar ab:
Nach Vereinbarung
Zimmer:
4
Bäder:
2
WC:
2
Keller:
Ja
Lift:
Ja
Anzahl der Terrassen:
1
Möblierung:
komplett möbliert
Heizung:
Gasetagenheizung
Baujahr:
2012
Zustand:
sehr gut
Stockwerk:
Erdgeschoss
Lärmbelastung:
geringe - keine Beeinträchtigung
Garage:
1
HWB:
38.39 kWh/(m²a)
Klasse HWB:
B
Öffentliche Anbindung: Strassenbahn, Bus; **Lage**: Stadtrand, Grünlage, Sonnige Lage, Ruhelage;**Schlafzimmer**: 3; **Ausstattung**: Räume veränderbar, Gegensprechanlage, Neubau; **Sicherheit**: Alarmanlage; **Garten**: Privat

FOTOGRAFIEN





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 *