

Wien

# Exklusive Neubau & Erstbezug 2-Zimmer Wohnung mit grünem Garten in ausgezeichnetener Lage - 1130 Wien

Número de propiedad: 202234400102



PRECIO DE COMPRA: 386.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 38 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 202234400102 - 1130 Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 202234400102 - 1130 Wien

## De un vistazo

|                      |                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 202234400102                                     |
| Superficie habitable | ca. 38 m²                                        |
| Habitaciones         | 1                                                |
| Dormitorios          | 1                                                |
| Baños                | 1                                                |
| Tipo de aparcamiento | 16 x Aparcamiento subterráneo, 39000 EUR (Venta) |

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Precio de compra       | 386.000 EUR                |
| Piso                   | Planta baja                |
| Comisión               | 3% vom Kaufpreis zzgl. USt |
| Estado de la propiedad | a estrenar                 |
| Características        | Terraza                    |

Número de propiedad: 202234400102 - 1130 Wien

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Certificado energético válido hasta | 01.12.2029                     |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       |
| Información energética              | En trámite                     |

Número de propiedad: 202234400102 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 202234400102 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 202234400102 - 1130 Wien

## Una primera impresión

### 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.

Número de propiedad: 202234400102 - 1130 Wien

## Detalles de los servicios

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. 2,70m.

Número de propiedad: 202234400102 - 1130 Wien

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 202234400102 - 1130 Wien

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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