

GROSSZÜGIGE TERRASSENWOHNUNG | RUHELAGE OBER ST. VEIT | GARAGE



Kleine Wohnhausanlage in Grünruhelage

Objektnummer: 1609_42407

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,24 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	460.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Karin Prosenik-Resch















Objektbeschreibung

Das Wichtigste auf einen Blick: - Großzügige 2 Zimmerwohnung mit 20 m² großer Terrasse, in sehr hochwertige Bauweise und Ausstattung - Tiefgaragenplatz - Baujahr 2017 - neuwertig! - Ruhige Wohnlage - beste Lage in Ober St. Veit - Fußbodenheizung über Luft-/Wasser-Wärmepumpe und Gasbrennwertkessel - Edler Echtholzparkett - Multimedainstallation vorbereitet - Zusätzlich zu SAT sind Kabelanschlüsse vorbereitet - Elektrische Beschattung - Vorbereitung von Insektenschutzgittern

Die ausführliche Beschreibung: Die 2017 fertig gestellte Wohnhausanlage liegt in Villenlage, in der Ghelengasse/Ecke Stock im Weg - und bietet absolute Ruhelage mit Rundum-Grünblick. Die großzügig geschnittene Zweizimmerwohnung liegt im 1. Stock (mit Lift) und wurde so ausgerichtet, dass sie nicht nur einen entspannenden Ausblick, sondern auch größtmögliche Privatsphäre bietet. Die Wohnung verfügt über ein weitläufiges Wohnzimmer mit offener Küche und einem Ausgang mit einer großzügigen Panoramaschiebetür, die auf den weiten, ums Eck laufende Terrasse führt. Ein echtes Highlight ist das exklusive Badezimmer, das durch eine Milchglaswand vom Schlafzimmer getrennt wird. Das Schlafzimmer hat ebenfalls einen Ausgang auf den Balkon. Die Toilette ist vom Bad getrennt und verfügt über ein Gästewaschbecken. Komplettiert wird die Wohnung durch ein rund 3,24 m² großes Kellerabteil, einem Garagenplatz (Einzelparker!) in der hauseigenen Tiefgarage, sowie ein Kinderwagenraum und ein Fahrradabstellbereich.

Die Lage: Ober St. Veit in Hietzing bietet den perfekten Ausgleich zwischen Stadtleben und Naturidylle - es ist eine Gegend, die für ihre ruhige und grüne Umgebung bekannt ist. Die Ghelengasse ist eine charmante Wohnstraße, die von gepflegten Wohnanlagen, Einfamilienhäuser und Villen gesäumt ist. Spaziergänge durch den nahe gelegenen Lainzer Tiergarten und die ruhigen Straßen sind wie ein Balsam für die Seele. Dies ist mehr als nur ein Ort zum Leben - es ist ein Rückzugsort, der zum Entspannen und Aufladen einlädt. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bushaltestelle, die eine schnelle Anbindung an das Wiener Stadtzentrum, sowie an umliegende Bezirke gewährleistet.
