

STILVOLLES WOHNEN IN DER VILLENGEEND: Moderne Wohnung mit Gartenblick



Screenshot_1

Objektnummer: 2024-00766

Eine Immobilie von SAQURA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing / Wien 13., Hietzing
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	1.549.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

3 % plus 20 % Ust

Ihr Ansprechpartner

SAQURA Team

SAQURA Immobilien GmbH
Riesgasse 3/14
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

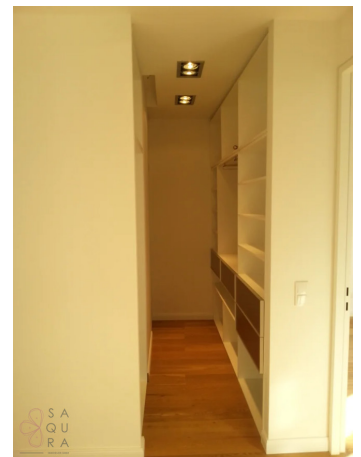


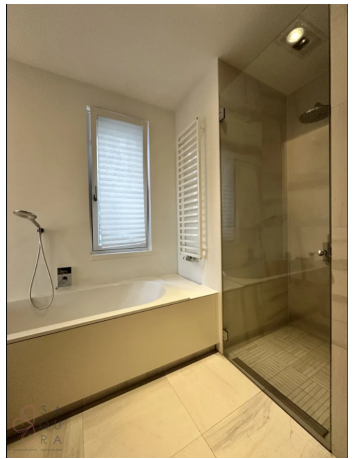




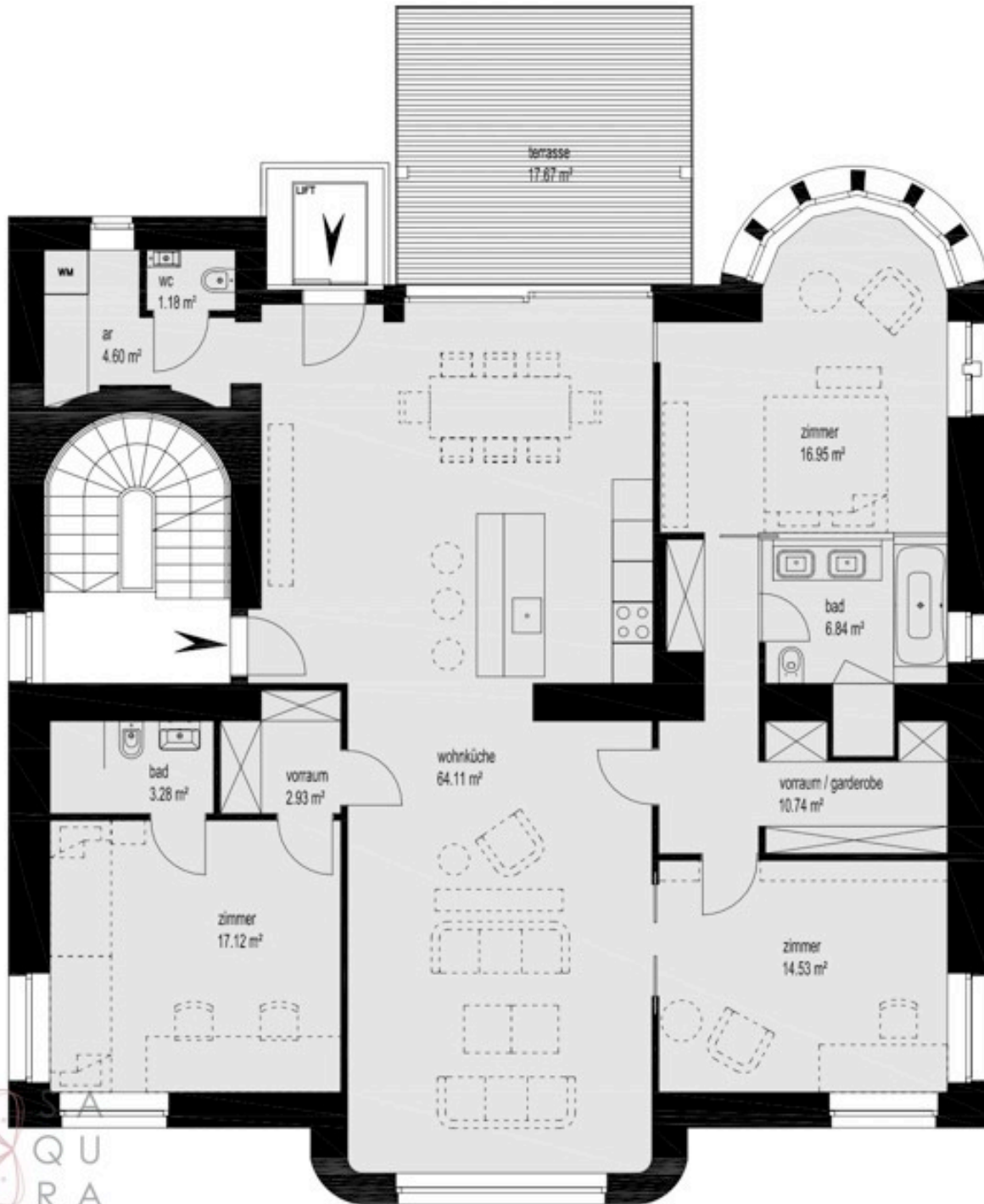












Objektbeschreibung

Basisdaten zur Immobilie Kaufpreis: 1.600.000,00 € Fläche: ca. 130 m² Zimmer: 4
Preisinformation: Kaufpreis: 1.600.000,00 € Basisdaten zur Immobilie Zimmer: 4
Vermarktungsart: Kauf Objektart: Wohnung Kaufpreis: 1.600.000,00 €
Nutzungsart: Wohnen, Gewerbe, Anlage Fläche: ca. 130 m² Wohnfläche: ca. 130 m²
Nutzfläche: ca. 50 m² Kellerfläche: ca. 2 m² Balkonfläche: ca. 30 m² Bäder: 1 WC: 3 Balkone: 1
Keller: 1 Abstellräume: 1 HWB: B, 28.5 kWh/m²a fGEE: A, 0,75 gültig bis: 15.04.2024
Baujahr: 2024 Bauart: Neubau Zustand: Erstbezug Beziehbar: sofort Betriebskosten: 350,00 €
Umsatzsteuer: 35,00 € monatliche Gesamtbelastung: 385,00 € Beschreibung: Diese Immobilie ist eine modern renovierte und hochwertig eingerichtete Wohnung in einem wunderschönen Haus im 13. Bezirk, einer Villengegend Wiens. Die Wohnung besticht durch ihre stilvolle Gestaltung und offene Raumaufteilung. Highlights der Wohnung: 1. Terrasse mit Gartenblick: • Die großzügige Terrasse bietet Platz für Outdoor-Möbel und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Wohnbereich und Garten. • Der Ausblick auf die gepflegten Grünflächen vermittelt ein Gefühl von Ruhe und Exklusivität. 2. Modernes Interieur: • Offene Wohnküche mit einem großzügigen Essbereich, ausgestattet mit modernen, minimalistischen Möbeln. • Die Kombination aus warmen Holzböden und zeitgemäßen Leuchten schafft ein stilvolles, gemütliches Ambiente. 3. Durchdachte Raumgestaltung: • Die Wohnung verfügt über großzügige, lichtdurchflutete Räume, die funktional und ästhetisch eingerichtet sind. • Modernste Ausstattung in Küche und Wohnbereich ergänzt die exklusive Atmosphäre. Insgesamt bietet diese Wohnung ein luxuriöses Wohngefühl in ruhiger und begehrter Lage. Perfekt für Menschen, die modernes Design und die Nähe zur Natur schätzen. Ausstattung: Außenliegender Sonnenschutz, Bad mit WC Doppel- / Mehrfachverglasung, Dusche Einbauküche, Fertigparkett, Fliesen Fußbodenheizung, Getrennte Toiletten, Gäste-WC Innenliegender , Sonnenschutz, Klimaanlage, Kunststofffenster, Luftwärmepumpe, Nordwestbalkon/-terrasse, Parkett, Personenaufzug, Rollstuhlgerecht, Schallschutzfenster, Steinboden, Toilette, Wohnküche / offene Küche, Öffnbare Fenster