

**ERSTBEZUG I DACHGESCHOSS I TERRASSE I  
PROVISIONSFREI**



Top\_45

**Objektnummer: 1609\_40964**  
**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien, Hietzing
<b>Baujahr:</b>	ca. 2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	119,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,31 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	1.064.400,00 €

## Ihr Ansprechpartner

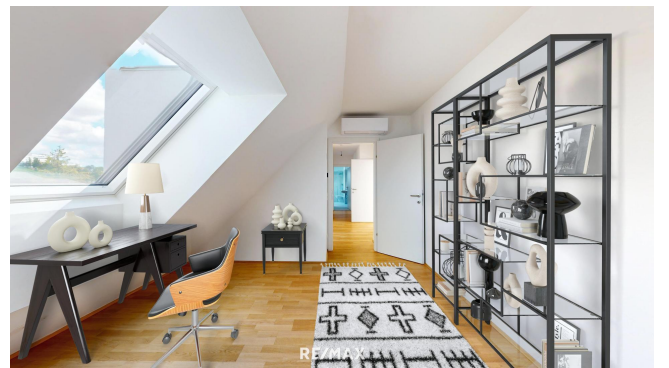


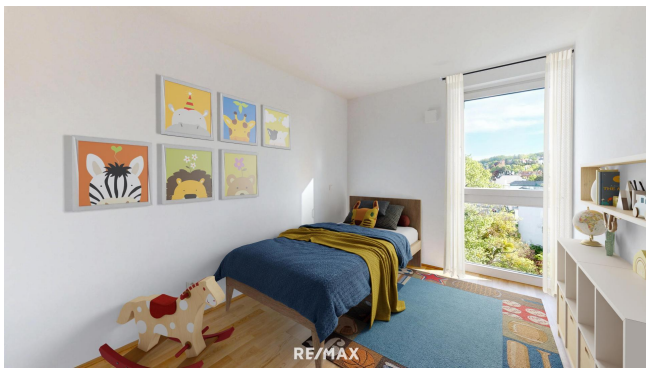
### Karin Prosenik-Resch

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000  
H +43 699 151 151 01

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







## Objektbeschreibung

Hier geht es zur Projekt Homepage: [www.remax.at/de/pr-wohnen-in-hietzing](http://www.remax.at/de/pr-wohnen-in-hietzing) Im Herzen von Hietzing | Lainz bietet das exklusive Wohnprojekt 46 moderne Eigentums- und Vorsorgewohnungen. Die 2-4 Zimmerwohnungen mit Größen von ca. 38 – 140 m<sup>2</sup> beeindrucken mit attraktiven Gärten, Loggien, Balkone oder Terrassen. Wohnen im Grünen mit ausgezeichneter Anbindung und Nahversorgung. Sämtliche Wohnungen überzeugen durch ihre natürliche Ausstrahlung und hochwertige Gesamtausstattung: - Hochwertige Eichenparkettböden - Moderne Bäder mit Feinsteinzeug ausgestattet, Sanitärausstattung: Grohe, Lohe - Teilweise bodentiefe Isolierglasfenster - Elektrische Rolläden oder Raffstores - Umweltfreundliche Luft-Wärme-Pumpe - Fußbodenheizung Der großzügige Garten mit Altbaumbestand, Gemeinschaftsbereich und Kleinkinderspielplatz ist ein grünes Hideaway inmitten des urbanen Lebens. Kaufpreis Eigennutzer: EUR 1.064.400,-- Kaufpreis Anleger: EUR 981.200,-- zzgl. USt. Die hauseigene Tiefgarage sieht 21 Stellplätze vor: Tiefgaragenplatz Eigennutzer: ab EUR 35.000,-- Tiefgaragenplatz Anleger: ab EUR 31.130,-- zzgl. USt. Zauberhafte Wege in den nahegelegenen Erholungsgebieten wie dem Lainzer Tiergarten, Hörndlwald, roter Berg oder dem Wienerwald sorgen für Abwechslung im Grünen. Das Projekt zeichnet sich durch beste Infrastruktur und die ausgezeichnete öffentliche Anbindung aus. S-Bahn, Straßenbahn- und Autobus-Haltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

---

---