

**Einzigartige Lage in Alt-Hietzing – Hochwertige
2-Zimmerwohnung mit Balkon zum Erstbezug**



Objektnummer: 1575/781

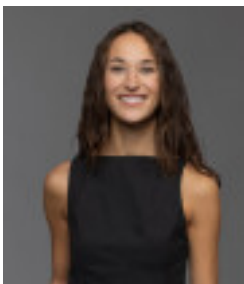
Eine Immobilie von Pia Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,28 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	579.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pia Schelling

Pia Estate GmbH
Franzengasse 16 / 43, Wien, Österreich
1050 Wien

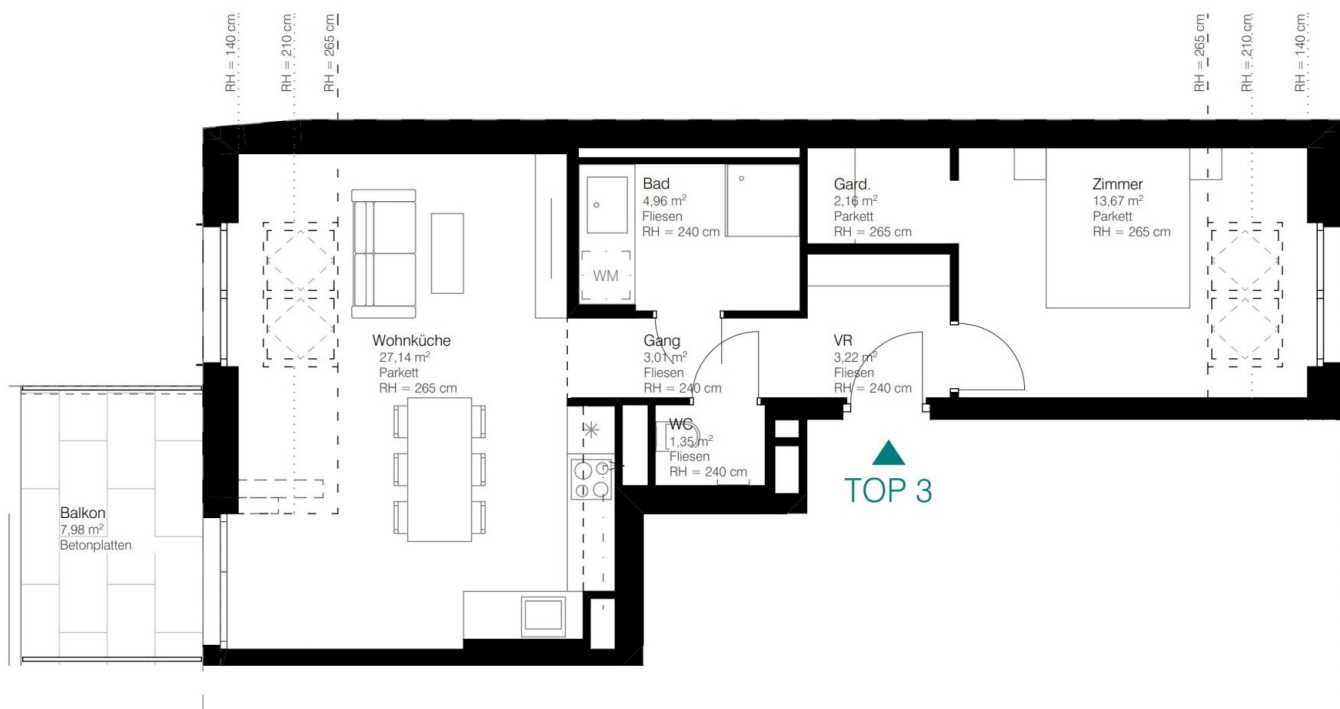
T +43 660 508 36 35

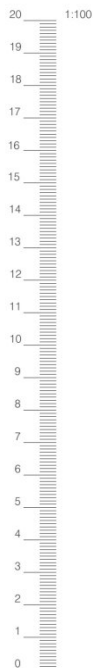












EKAZENT Hietzing
Block E
Eduard-Klein-Gasse 21, A-1130 Wien
office@investor.at



TOP 3	2.OG
Zimmeranzahl	2
Vorraum	3,22
Gang	3,01
Garderobe	2,16
Bad	4,96
WC	1,35
Wohnküche	27,14
Zimmer 1	13,67
Wohnräume	55,51
Balkon	7,98

Die planerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages.
| Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauteil-Toleranzen sind zulässig. |
Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. | Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgesehen von den nach Erfordernis dargestellten, sind nur nach Erfordernis dargestellt. | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu nehmen. | Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

EKZ E ist ein Projekt der

EKAZENT

Objektbeschreibung

Inmitten der charmanten, traditionsreichen Umgebung von **Alt-Hietzing** wurde soeben ein **modernes Neubauprojekt** fertiggestellt. Das stilvolle Wohnprojekt umfasst lediglich **fünf Eigentumswohnungen** – von denen **nur noch zwei verfügbar sind**. Ein **seltenes Angebot** in einer der **begehrtesten Lagen** Wiens, direkt beim **Ekazent-Hietzing, der U4-Station und dem Schönbrunner Schlosspark**.

Die Wohnungen eignen sich sowohl perfekt als stilvolles Eigenheim als auch als attraktive Anlage – sei es zur Vermietung oder zur vielseitigen Eigennutzung, etwa als Büro oder Ordination.

Nachhaltig gebaut – zukunftsorientiert gedacht

Der Bauträger hat besonderen Wert auf eine nachhaltige Bauweise gelegt. Das Wohnhaus wird mit einer **Photovoltaikanlage** sowie **einer effizienten Luftwärmepumpe** ausgestattet. Diese Technologien garantieren nicht nur **niedrige Betriebskosten**, sondern leisten auch einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz.

Hochwertige Ausstattung für höchsten Wohnkomfort

- Effiziente Raumtemperierung durch Betonkernaktivierung (Kühlung)
- Fußbodenheizung und -kühlung
- Eichenparkettböden für ein warmes Wohnambiente
- Raumhohe Verfliesen (Keramik, 60 × 60) im modernen Design

Die Lage dieser Wohnanlage ist einzigartig: **mitten in Alt-Hietzing**, einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens. Mit dem Aufzug gelangen Sie direkt ins **Ekazent Hietzing**, wo Ihnen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zur Verfügung stehen – vom **Supermarkt (Billa)** über die **Drogerie (Bipa)** bis zur Bäckerei (**Der Mann, bald auch Öfferl**) und vieles mehr. Alles ist fußläufig erreichbar, ganz ohne Auto. So genießen Sie Lebensqualität, Ruhe und Erholung, ohne auf die Nähe zur Innenstadt zu verzichten.

Die **U-Bahn-Station Hietzing (U4)** sowie die **Straßenbahnlinien 10, 52 und 60** liegen direkt vor der Tür und bieten eine ausgezeichnete Anbindung in die Stadt. **Nur drei**

Gehminuten entfernt befindet sich der **Eingang** zum **Schönbrunner Schlosspark** – ideal für **Spaziergänge, Joggingrunden oder einen Familienausflug in den ältesten Tierpark der Welt. Ein unvergleichliches Erlebnis, direkt vor Ihrer Haustür.**

Bei Interesse an den Anlegerkonditionen senden Sie uns bitte eine Anfrage.

Sichern Sie sich jetzt Ihr Stück Luxus und Rendite!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap