

**sehr helle und ruhige Dachgeschosswohnung in
Hietzinger Bestlage**



Objektnummer: 5642/25

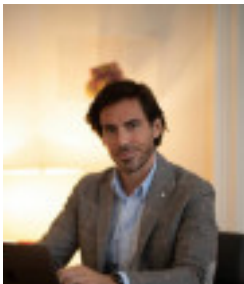
Eine Immobilie von von Stein Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,23 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	848.000,00 €
Betriebskosten:	353,99 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel von Stein

von Stein Immobilien GmbH
Parkring 18/2
1010 Wien

T +43 680 14 14 144

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

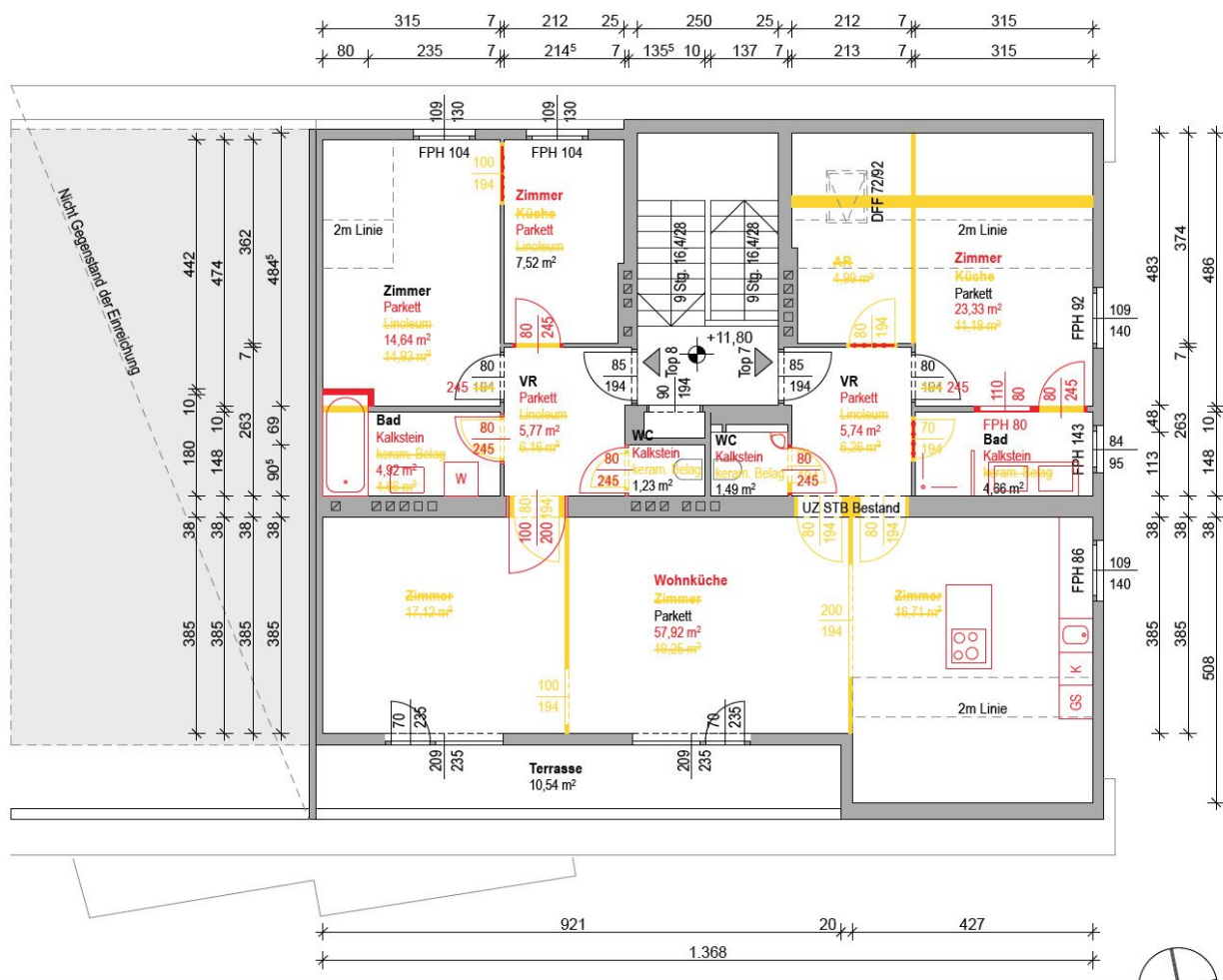












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sehr helle, ca. 130 m2 große Terrassenwohnung nächst Hietzing.

Die Wohnung liegt im 3. Stock, auf der III. Stiege eines sehr gepflegten Neubaus und ist daher ruhig in einem Innenhof gelegen. Im Jahr 2019 wurde die Wohnung komplett saniert und modernisiert. In jedem Raum wurden die neuesten Klimageräte installiert. Ein wunderschöner Parkettboden und die exklusive Maßküche machen diese besonders helle Wohnung zu einem Familienhit mitten im Grünen. Die Wohnung ist S/O ausgerichtet und bietet dank des ca. 10m2 großen Balkons die Möglichkeit viel Zeit im Freien zu verbringen. Auch ein Sicherheitsnetz für Kinder wurde am Balkongeländer installiert. Dank diesem können sie Ihre Kleinen sorgenfrei herum tollen lassen.

Vom Vorzimmer aus, sind das Wohnzimmer und das erste Schlafzimmer, sowie die Toilette zentral begehbar. Im hellen und geräumigen Wohnzimmer befindet sich auch die offene Designer Maßküche mit Siemens Geräten. Vom Wohnbereich aus gelangen sie in das zweite Schlafzimmer/Büro, neben welchem sich ebenfalls ein separates Badezimmer mit Badewanne findet.

Die Wohnung ist sehr hell, freundlich und ruhig, hat eine optimale Raumaufteilung und ist hervorragend geeignet für Familien oder Pärchen.

Aktuell wurden die 2 kleinen Schlafzimmer zusammen gelegt. Bei dem aktuellen Kaufpreis wird bei Wunsch die Wand wieder erreichtet.

Raumaufteilung wie folgt:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- separate Toilette

- Büro/Kinderzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Gästetoilette
- Abstellraum

Ausstattung:

- Parkett
- Fliesen
- Möblierte Küche
- Waschmaschinenanschluss
- Gegensprechanlage
- TV-Anschluss
- Klimageräte in allen Räume
- Badewanne und Dusche

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Absprache jederzeit möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap