

Wien

# First occupancy apartment in an excellent location with balcony - 1130 Vienna

*Property ID: 20223440104*



**PURCHASE PRICE: 412.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 53 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 20223440104 - 1130 Wien**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20223440104 - 1130 Wien

## At a glance

Property ID	20223440104	Purchase Price	412.500 EUR
Living Space	ca. 53 m <sup>2</sup>	Commission	3% vom Kaufpreis zzgl. USt
Rooms	2	Condition of property	First occupancy
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Type of parking	16 x Underground car park, 39000 EUR (Sale)		

Property ID: 20223440104 - 1130 Wien

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy certificate valid until	01.12.2029
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 20223440104 - 1130 Wien

## The property



Property ID: 20223440104 - 1130 Wien

## The property



**Property ID: 20223440104 - 1130 Wien**

## A first impression

**LIVING WITH A VIEW** Located in one of Vienna's most exclusive residential areas, yet offering the feeling of living amidst nature, a new residential complex is being built on one of the hills above Hietzing. With breathtaking views of the city and surrounding countryside, this new building is a state-of-the-art residential complex with a total of 20 high-quality apartments built to the latest technical and ecological standards. From elegant garden apartments and compact studios to spacious penthouse apartments, there is the perfect living situation for every taste. All apartments feature outdoor spaces (garden, terrace, and/or balcony) and most offer breathtaking views across the city to the soothing greenery of the Lainzer Tiergarten.

**Property ID: 20223440104 - 1130 Wien**

## Details of amenities

Modernes Flair und zeitgemäßer Komfort durch hochwertige und ökologische Lösungen mit attraktiven Freiflächen, großflächigen Fensterflächen für traumhafte Aussichten, Holzböden mit Fußbodenheizung, Raumkühlung (im DG), moderne Bäder mit hochwertiger Keramik, Niedrigenergiebauweise, natürlich mit Aufzug und Tiefgarage.

Die Wohnung verfügt über eine Raumhöhe von max. 2,59m.

**Property ID: 20223440104 - 1130 Wien**

## All about the location

Die Wohnhausanlage bietet, neben der tollen Lage auf einer der Anhöhen ob Hietzing, eine rundum erstklassige Infrastruktur: der Ortskern mit allen wichtigen Nahversorgern, feinen Geschäften und Boutiquen, hochwertige Gastronomie und legendäre Kaffeehäuser, dazu der Lainzer Tiergarten als perfektes Naherholungsgebiet und Outdoorsportplatz.

Die nahezu lückenlose Wiener Infrastruktur und Erreichbarkeit, die vielen guten Schulen im Bezirk, das ruhige und zurückgezogene Leben in Hietzing, viele Sportmöglichkeiten wie Tennisplätze, Lauf- und Radwege, sowie die in der Umgebung angesiedelten Ärzte und Spitäler, ergeben einen idealen Mix für die BewohnerInnen.

**Property ID: 20223440104 - 1130 Wien**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)