

Wien

Perfect combination of living & office: 2-room first-occupancy apartment with balcony - 1130 Vienna

Property ID: 202234400106



PURCHASE PRICE: 405.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 52 m² • ROOMS: 2

Property ID: 202234400106 - 1130 Wien

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

Property ID: 202234400106 - 1130 Wien

At a glance

| | | | |
|-----------------|---|--------------------------|-------------------------------|
| Property ID | 202234400106 | Purchase Price | 405.500 EUR |
| Living Space | ca. 52 m ² | 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: 202234400106 - 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: 202234400106 - 1130 Wien

The property



Property ID: 202234400106 - 1130 Wien

The property



Property ID: 202234400106 - 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: 202234400106 - 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: 202234400106 - 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: 202234400106 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com