

Wien

# Combinación perfecta de vivienda y oficina: apartamento de 2 habitaciones en primera línea con balcón - 1130 Viena

*Número de propiedad: 202234400106*



**PRECIO DE COMPRA: 405.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 52 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: 202234400106 - 1130 Wien**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 202234400106 - 1130 Wien

## De un vistazo

Número de propiedad	202234400106
Superficie habitable	ca. 52 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Tipo de aparcamiento	16 x Aparcamiento subterráneo, 39000 EUR (Venta)

Precio de compra	405.500 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% vom Kaufpreis zzgl. USt
Estado de la propiedad	a estrenar

Número de propiedad: 202234400106 - 1130 Wien

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Certificado energético válido hasta	01.12.2029
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 202234400106 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 202234400106 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 202234400106 - 1130 Wien

## Una primera impresión

**VIVIR CON VISTAS.** Ubicado en una de las zonas residenciales más exclusivas de Viena, pero con la sensación de vivir en plena naturaleza, se está construyendo un nuevo complejo residencial en una de las colinas sobre Hietzing. Con impresionantes vistas de la ciudad y el campo circundante, este nuevo edificio es un complejo residencial de vanguardia con un total de 20 apartamentos de alta calidad construidos con los últimos estándares técnicos y ecológicos. Desde elegantes apartamentos con jardín y estudios compactos hasta espaciosos áticos, hay la vivienda perfecta para todos los gustos. Todos los apartamentos cuentan con espacios exteriores (jardín, terraza o balcón) y la mayoría ofrece impresionantes vistas de la ciudad y la relajante vegetación del Lainzer Tiergarten.

**Número de propiedad: 202234400106 - 1130 Wien**

## **Detalles de los servicios**

**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.**

**Número de propiedad: 202234400106 - 1130 Wien**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 202234400106 - 1130 Wien**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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