

Wien

# Magnifique appartement neuf de 4 pièces avec jardin, idéalement situé plein sud à Hietzing - 1130 Vienne

CODE DU BIEN: 202234400098



PRIX D'ACHAT: 1.285.700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

**CODE DU BIEN: 202234400098 - 1130 Wien**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 202234400098 - 1130 Wien**

## En un coup d'œil

|                        |  |
|------------------------|--|
| CODE DU BIEN           | 202234400098                               |
| Surface habitable      | ca. 128 m <sup>2</sup>                     |
| Pièces                 | 4  |
| Chambres à coucher     | 3  |
| Salles de bains        | 3  |
| Place de stationnement | 16 x Parking souterrain, 39000 EUR (Vente) |

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Prix d'achat                 | 1.285.700 EUR              |
| Type                         | Rez de chaussée            |
| Commission pour le locataire | 3% vom Kaufpreis zzgl. USt |
| État de la propriété         | Première occupation        |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités       |

**CODE DU BIEN: 202234400098 - 1130 Wien**

## **Informations énergétiques**

|  |   |
|--|---|
| Type de chauffage                          | Chauffage par le sol  |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 01.12.2029  |
| Source d'alimentation                      | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique   |
| Informations énergétiques                  | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: 202234400098 - 1130 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202234400098 - 1130 Wien

## La propriété



**CODE DU BIEN: 202234400098 - 1130 Wien**

## **Une première impression**

**Vivre avec vue. Situé dans l'un des quartiers résidentiels les plus huppés de Vienne, tout en offrant une impression de nature, un nouveau complexe résidentiel est en construction sur une colline surplombant Hietzing. Bénéficiant de vues imprenables sur la ville et la campagne environnante, ce bâtiment moderne abrite 20 appartements haut de gamme, construits selon les normes techniques et écologiques les plus récentes. Des élégants appartements avec jardin aux studios compacts en passant par les spacieux penthouses, chacun trouvera le logement idéal. Tous les appartements disposent d'espaces extérieurs (jardin, terrasse et/ou balcon) et la plupart offrent une vue imprenable sur la ville et la verdure apaisante du Lainzer Tiergarten.**

**CODE DU BIEN: 202234400098 - 1130 Wien**

## **Détails des commodités**

**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.**

**CODE DU BIEN: 202234400098 - 1130 Wien**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 202234400098 - 1130 Wien**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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