

Wien

# Bellissimo nuovo appartamento con giardino di 4 locali in posizione privilegiata esposta a sud a Hietzing - 1130 Vienna

Codice oggetto: 202234400098



PREZZO D'ACQUISTO: 1.285.700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 128 m<sup>2</sup> • VANI: 4

Codice oggetto: 202234400098 - 1130 Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 202234400098 - 1130 Wien

## A colpo d'occhio

|                   |                                                      |
|-------------------|------------------------------------------------------|
| Codice oggetto    | 202234400098                                         |
| Superficie netta  | ca. 128 m²                                           |
| Vani              | 4                                                    |
| Camere da letto   | 3                                                    |
| Bagni             | 3                                                    |
| Garage/Posto auto | 16 x Parcheggio<br>interrato, 39000 EUR<br>(Vendita) |

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| Prezzo d'acquisto         | 1.285.700 EUR                  |
| Appartamento              | Piano terra                    |
| Compenso di<br>mediazione | 3% vom Kaufpreis<br>zzgl. USt  |
| Stato dell'immobile       | Prima occupazione              |
| Caratteristiche           | Terrazza, Bagni di<br>servizio |

Codice oggetto: 202234400098 - 1130 Wien

## Dati energetici

|                                         |                                                                                                   |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                                                                                       |
| Certificazione energetica valido fino a | 01.12.2029                                                                                        |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica                                                              |
| Classe Energetica                       | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

Codice oggetto: 202234400098 - 1130 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202234400098 - 1130 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202234400098 - 1130 Wien

## Una prima impressione

**VIVERE CON VISTA** Situato in una delle zone residenziali più esclusive di Vienna, ma con la sensazione di vivere immersi nella natura, un nuovo complesso residenziale sorge su una delle colline sopra Hietzing. Con una vista mozzafiato sulla città e sulla campagna circostante, questo nuovo edificio è un complesso residenziale all'avanguardia con un totale di 20 appartamenti di alta qualità, costruiti secondo i più recenti standard tecnici ed ecologici. Da eleganti appartamenti con giardino e monolocali compatti a spaziosi attici, c'è la soluzione abitativa perfetta per ogni gusto. Tutti gli appartamenti dispongono di spazi esterni (giardino, terrazza e/o balcone) e la maggior parte offre una vista mozzafiato sulla città e sul rilassante verde del Lainzer Tiergarten.

Codice oggetto: 202234400098 - 1130 Wien

## Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 202234400098 - 1130 Wien

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 202234400098 - 1130 Wien

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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