

Inserat ID: 176655

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 998000€

Straße:

1130 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Oliver Badura

Tel: 0664 355 92 92

badura@badura-immobilien.at

Wohnfläche: 125.05m²

Wohnjuwel in Hietzing: Großzügige 5-Zimmer Wohnung mit Balkonterrassen, Fernblick & Garagenplatz



Willkommen in einer der schönsten und ruhigsten Lagen von Hietzing! In dieser exklusiven Wohngegend haben Sie die einmalige Möglichkeit, eine neuwertige Wohnung in absoluter Ruhelage zu erwerben. Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock, ist selbstverständlich barrierefrei erreichbar und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung. Sie wird komplett eingerichtet übergeben? Koffer packen und einziehen, mehr ist hier fast nicht nötig. Besonders hervorzuheben ist die lichtdurchflutete Ecklage, die den gesamten Tag über für Helligkeit sorgt. Zwei großzügige Balkone bieten Ihnen einen traumhaften Fernblick bis zum Wienerwald und laden zum Entspannen ein. Ein Garagenplatz, von dem aus Sie die Wohnung bequem und barrierefrei mit dem Lift

erreichen, ist bereits im Kaufpreis inkludiert.
Details zur Immobilien auf einen Blick:

Wohnfläche: 125m²

5 Zimmer

2 Balkonterrassen mit Weitblick

Ruhelage

Hochwertige Möbel & Sonderausstattung

Voll ausgestattete Küche mit Steinplatte und modernen Markengeräten (Bora, Neff, Miele)

Sicherheitseingangstüre

Zweiter Liftstock, barrierefrei

Heizung: Wärmepumpe, Wärmetauscher und Tiefensonde (Erdwärme)

Kühlung: Passive Kühlung über Fußbodenheizung

Tiefgaragenplatz (Möglichkeit für Installation einer E-Ladestation)

Sofort verfügbar

Genießen Sie unseren Videorundgang

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt: Vorraum (11,67m²), WC (1,84m²), Abstellraum (1,39m²), Zimmer 1 (17,75m²), Zimmer 2 (13,16m²), Zimmer 3 (13,98m²), Zimmer 4 (10,51m²), Wohnbereich (44,29m²), Bad 1 (5,72m²), Bad 2 (4,74m²), Balkon 1 (16,18m²), Balkon 2 (14,65m²); Loggia (1,11m²);

Öffentliche Verkehrsanbindung: Buslinie 56A und 56B fährt direkt zur U4-Station Hietzing oder Atzgersdorf Straßenbahnlinie 60 verbindet Sie direkt mit Hietzing und Rodaun Bahnhof

Wien-Speising bietet eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Bahnnetz

Kosten: Kaufpreis Wohnung & Garagenplatz EUR 998.000,-- Ablöse (neuwertige) Möbel & hochwertige Sonderausstattung EUR 80.000,-- ***Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin***

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an. Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung. Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein! Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 125.05m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 38m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 998000€

Nebenkosten: 213€

Kontaktinformationen

Vorname: Oliver

Nachname: Badura

Tel.: 0664 355 92 92

E-Mail: badura@badura-immobilien.at