

Inserat ID: 213857

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 239000€

Straße:

1130 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Gisela Kokron

Tel: +43 664 55 84 104

kokron@kokron-immobilien.at

Wohnfläche: 48m²

Grünlage beim Roten Berg in Hietzing ? modernisierte Neubauwohnung mit Garage



Willkommen im grünen Teil von Hietzing!

In begehrter Grünruhelage des 13. Bezirks, am Rande des beliebten Roten Bergs, gelangt diese liebevoll modernisierte 2-Zimmer-Wohnung zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Neubaus aus dem Jahr 1953 und vereint klassischen Wohncharme mit zeitgemäßem Komfort.

Im Zuge einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2020 wurde die Wohnung auf einen aktuellen Standard gebracht. Hochwertige Parkettböden verleihen den Räumen eine warme und einladende

Atmosphäre. Die neue, voll ausgestattete Küche überzeugt durch Funktionalität und modernes Design und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Genießen. Auch das Badezimmer wurde 2020 vollständig erneuert und punktet mit einem Fenster, das für angenehmes Tageslicht und optimale Belüftung sorgt. Ein separates WC erhöht zusätzlich den Wohnkomfort. Alle Heizkörper wurden 2020 erneuert, ebenso die Innentüren sowie die Elektroleitungen.

Die gut durchdachte Raumaufteilung umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, ein ruhiges, nach Norden kühl ausgerichtetes Schlafzimmer sowie einen kleinen Abstellraum. Alle Zimmer sind zentral über den Flur begehbar. Große Fensterflächen eröffnen einen schönen Blick ins Grüne und sorgen für eine helle Wohnatmosphäre.

Das Wohnhaus wurde thermisch saniert und verfügt über eine moderne Wärmeschutzfassade, was sich positiv auf Energieeffizienz und Wohnklima auswirkt. Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielfeld ? eine grüne Oase direkt vor der Haustüre.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein trockenes und geräumiges, etwa 6 m² großes Kellerabteil.

Im Preis inkludiert ist ein Tiefgaragenplatz - er sorgt für komfortables Parken.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als wertbeständige Anlage in einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens.

Fazit:

Eine stilvolle, modernisierte Wohnung in ruhiger Grünlage mit ausgezeichneter Lebensqualität ? hier lässt es sich ankommen und wohlfühlen.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Die Vertragsserrichtung ist an RA Dr. Peter Brodner, Dornbacherstraße 123, 1170 Wien gebunden. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen
Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität
<1.000m Höhere Schule <3.500m Nahversorgung
Supermarkt <1.000m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <4.000m Sonstige
Geldautomat <1.000m Bank
<1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<1.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 48m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 45.57m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 2.05m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 239000€

Nebenkosten: 263.84€

Kontaktinformationen

Vorname: Gisela

Nachname: Kokron

Tel.: +43 664 55 84 104

E-Mail: kokron@kokron-immobilien.at