



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 53207

erstellt am : 07.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 799500€

Straße:

1130 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA

Tel: +43 660 35 700 56

office@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 84.8m²

Nutzfläche: 104.77m²

Sonnige 4-Zimmer Gartenwohnung in Hietzing



Die 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Gartengeschoss eines komplett sanierten Hietzinger Zinshauses mit lediglich 5 Wohneinheiten. Schon beim Betreten der Wohnung wird man vom großzügigen, hellen Wohn/Essbereich mit teilweise offener Küche empfangen und bekommt sofort einen ersten Eindruck über die exquisite Verarbeitung der verwendeten Materialien sowie der hochwertigen Ausstattung (Echtholzparkettböden, bodenebene Fenster etc.). Auch Ihre Gäste werden begeistert sein.

Vom Wohnzimmer gelangt man über die Loggia direkt in den südseitigen Garten, der zum Verweilen in der Sonne einlädt. Aber dieses Objekt hat noch mehr zu bieten. Gäste gelangen über einen kleinen Gang vom Wohnzimmer aus in das Gästebadezimmer mit getrenntem WC. Ein

besonderes Highlight dieser Wohnung ist der private Masterbedbereich, der durch eine Raumhohe Innentüre vom Wohnbereich abgetrennt ist. Ebenso sind die weiteren Schlaf-/Arbeitszimmer in diesem Bereich angesiedelt. Die Wohnung bietet viel Raum für individuelle Möbel und Accessoires - ganz wie es Ihnen beliebt!

Die Wohnungen wurden für Bewohner mit höchsten Ansprüchen konzipiert. Sämtliche Wohnräume inklusive der Gartenloggia liegen bequem auf einer einzigen Ebene. Sie bestechen durch Großzügigkeit, ein exquisites repräsentatives Raum- und Ausstattungskonzept und bieten, dank großzügiger Fensterflächen, beste Lichtverhältnisse. Hochwertige Ausstattung wie Fußbodenheizung, hochwertige Beschattung, Smart Home System (mit Videoüberwachung) sind ein Selbstverständnis.

Als besondere Highlight dieses Objektes dürfen wir Sie informieren, dass das gesamte Objekt mittels moderner und energiesparender ERDWÄRMEHEIZUNG versorgt wird.

Raumaufteilung:

Offener Wohn-Essbereich mit Zugang zur Gartenterrasse und zum Garten

Masterbedroom mit Bad en Suite

Duschbad

WC

Abstellraum

Schlaf-/Arbeitszimmer 1

Schlaf-/Arbeitszimmer 2

Lage:

Im näheren Umfeld findet man zahlreiche Nahversorger wie Billa, BIPA, Spar Gourmet, DM sowie eine Filiale der bekannten Hietzinger Bäckerei Schwarz. Die Hietzinger Hauptstraße mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Lokalen befindet sich wenige Minuten entfernt.. Hier hält auch eine Straßenbahn der Linie 10 sowie die Buslinie 53A. Auch die Buslinie 47A, 54A und 54B kann man in wenigen Minuten zu Fuß erreichen.

Öffentliche Verkehrsmittel:

U4 Ober Sankt Veit

Buslinien 47A, 53A, 54A, 54B

Kontakt:

Lassen Sie sich bei einem individuellen Besichtigungstermin von dieser Luxuswohnung überzeugen und kontaktieren Sie dazu jederzeit gerne

Frau Mag. Elisabeth THURNER (Turner Realitäten) unter +43 660 35 700 56 oder per Mail unter thurner@thurner-realitäten.at oder

Herrn Thomas MORAWEK (Steup Luxury) unter +43 664 424 80 83 bzw. tm@steup-luxury.at.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 84.8m²

Nutzfläche: 104.77m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 57.2m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 799500€

Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Thurner-Grössinger, MBA

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: office@thurner-realitaeten.at