



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 53208

erstellt am : 07.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1699500€

Straße:

1130 Wien, Hietzing

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA

Tel: +43 660 35 700 56

office@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 153.14m²

Nutzfläche: 177.87m²

6-Zimmer-Villenetage in Hietzing



Eine ganze Villen-Etage alleine - großzügige Freiflächen mit Blick ins Grüne, einen eigenen Bereich für die Kinder oder zum Arbeiten

Das alles bietet diese Immobilie und ist dabei noch luxuriös und elegant zugleich. Mit Raumhöhen von 2,83 bis 3 Metern genießen Sie den Flair eines Zinshauses im modernen Kleid einer Neubauwohnung. Raumhohe Türen, edle Armaturen, Eichenparkette und vieles mehr lassen keine Wünsche offen.

Mit dem modernen Lift geht es direkt zu den beiden Zugängen dieser Etagenwohnung, Sie entscheiden wie Sie diese gestalten möchten - es stehen noch alle Möglichkeiten zu Auswahl. Ein großzügiger Eingangsbereich mit offenem Wohn-/Esszimmer sowie Küchenbereich erwartet Sie

nach dem Eintreten - ebenso wie ein wunderschöner Blick ins Grüne. Auf den beiden gartenseitigen Loggien mit jeweils cirka 12 Quadratmetern können Sie die Abendsonne genießen, Ihre Gäste verwöhnen oder einfach nur sitzen und den Ausblick und die Ruhe genießen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der private Masterbedbereich, der durch eine Raumhohe Innentüre vom Wohnbereich abgetrennt ist. Hier findet man auch ein Bad en suite mit Dusche und WC auf insgesamt knapp 20 Quadratmetern - 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 besonderes Highlight dieses Objektes dürfen wir Sie informieren, dass das gesamte Objekt mittels moderner und energiesparender ERDWÄRMEHEIZUNG versorgt wird.

Raumaufteilung:

Vorraum

Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse 1

Masterbedroom mit Bad en Suite

Duschbad

WC

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Schlafzimmer 3

Abstellraum

Badezimmer mit WC und Dusche

Wohnküche mit Ausgang auf Terrasse 2

(die Etage ist grundsätzlich auf 2 Wohneinheiten ausgerichtet und könnte somit jederzeit auch wieder getrennt werden)

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 (Thurner 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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 153.14m²

Nutzfläche: 177.87m²

Zimmer: 6

Bäder: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 57.2m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1699500€

Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Thurner-Grössinger, MBA

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: office@thurner-realitaeten.at