



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165140

erstellt am : 29.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 650000€

Straße:

1130 Wien, Hietzing

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Wohnfläche: 91.99m<sup>2</sup>

## Ihr perfektes Zuhause in Wien Hietzing: Lichtdurchflutete Neubauwohnung mit Loggien und Parkplatz



Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung Link:

<https://my.matterport.com/show/?m=k8sVcuCGxdD>

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im begehrten 13. Bezirk von Wien! Diese moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 91,99 m<sup>2</sup> kombiniert urbanes Lebensgefühl mit einem ruhigen Umfeld und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen.

Diese lichtdurchflutete Wohnung bietet eine ideale Raumaufteilung für Familien, Paare oder Singles. Die zwei zusätzlichen, gut geschnittenen Zimmer bieten Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und passen sich flexibel Ihren individuellen Bedürfnissen an. Ob als gemütliches Schlafzimmer, funktionales Büro oder einladendes Gästezimmer ? hier haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und ist ein zentraler Ort für gesellige Momente. Ein besonderes Highlight sind die drei Loggien, die Ihnen eine angenehme Verbindung von Innen- und Außenraum bieten. Genießen Sie den Blick ins Grüne und entspannen Sie sich an sonnigen Tagen im Freien. Ergänzt wird das moderne Wohnkonzept durch edle Materialien wie hochwertige Fliesen und Fertigparkett, die für eine stilvolle und einladende Atmosphäre sorgen. Zusätzlicher Komfort wird durch einen Personenaufzug sowie einen eigenen Stellplatz gewährleistet. Der Abstellraum bietet praktischen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: Umgeben von Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkten und Bäckereien deckt die Umgebung alle täglichen Bedürfnisse ab. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und U-Bahn sowie der nahegelegene Bahnhof ermöglicht Ihnen, die Wiener Innenstadt und das Umland bequem zu erreichen.

Dieses Objekt ist der perfekte Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen ? ein stilvolles Zuhause, das Komfort, Funktionalität und eine erstklassige Lage vereint. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihre neue Wohlfühloase!

**"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 91.99m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Oel,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 650000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: [stummer@realimmo.wien](mailto:stummer@realimmo.wien)