



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 13805

erstellt am : 30.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 739000€

Straße:

1130 Wien, Hietzing

Wien Österreich

Wohnfläche: 100m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 106m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Martin Königer

Tel: +43 650 30 30 779

mk@essentialreal.at

## **Kaufanbot angenommen!! Quality First! - 4 Zimmerwohnung mit Balkon in Top-Lage - großer Gemeinschaftsgarten**



Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese außergewöhnliche 4-Zimmerwohnung bietet auf höchstem Niveau Wohnkomfort und besticht durch ihre exklusive Ausstattung.

Mit großzügigen 100 Quadratmetern, einem Balkon mit Blick ins Grüne und einem Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz und Außenküche bietet sie alles, was Sie für ein erstklassiges Wohnerlebnis benötigen. Diese Wohnung verkörpert Luxus und Qualität und ist bereit, Ihre

Erwartungen zu erfüllen.

**Raumaufteilung:** Die Wohnung beeindruckt mit einer optimalen Aufteilung der Räume. Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein stilvoller Flur, der Sie zu den verschiedenen Wohnbereichen führt. Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer, das einen hervorragenden Platz für gemütliche Abende und gesellige Zusammenkünfte bietet. Der angrenzende Balkon gewährt Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne und lädt zum Entspannen ein.

Die moderne Küche ist ein wahrer Traum für Kochliebhaber und verfügt über eine Kochinsel sowie hochwertige Geräte. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll entfalten.

Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, eines davon en-suite im Haupt-Schlafzimmer, beide mit erstklassigen Armaturen und edlem Design.

Die insgesamt vier Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - sei es als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten Ihnen viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Ein Highlight dieser Wohnung ist zweifellos der Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz und Außenküche. Hier können Sie die warmen Sommerabende mit Freunden und Familie genießen und sich in einer grünen Oase mitten in der Stadt entspannen.

**Lage:** Die Wohnung befindet sich in einer absoluten Traumlage, die keine Wünsche offen lässt. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen, die alle bequem zu erreichen sind.

Ein gut gelegener Garagenplatz kann für 39.800€ erworben werden.

**Fazit:** Diese 4-Zimmerwohnung auf höchstem Niveau ist ein wahrer Wohntraum. Die Kombination aus moderner Ausstattung, Traumlage, Gemeinschaftsgarten und Parkplatz macht sie zu einer einzigartigen Immobilie. Lassen Sie sich von dieser exklusiven Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um Ihren zukünftigen Wohnsitz persönlich zu erleben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;3.000m  
Höhere Schule &lt;4.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;3.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
U-Bahn &lt;3.000m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 100m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 106m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 28m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 739000€

Nebenkosten: 161.23€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Königer

Tel.: +43 650 30 30 779

E-Mail: [mk@essentialreal.at](mailto:mk@essentialreal.at)