



Traumhaft moderne 5-Zimmer Gartenwohnung mit Spabereich in Bestlage von Alt-Hietzing

Objekt Nr. **2546**

LAGE

In Bestlage von Alt-Hietzing entsteht dieses exklusive Wohnprojekt mit nur wenigen Einheiten.

Die historische Villa wird revitalisiert und es entstehen klassische Stilaltbauwohnungen im neuen Glanz, ergänzt durch einen Zubau mit modernen Neubauwohnungen.

Die Architektur schafft eine Kombination aus Luxus, Funktionalität und Wohnkomfort unter Ausstattung moderner Technologie.

RAUMAUFTeilUNG UND AUSSTATTUNG

Diese wunderschöne Gartenwohnung mit einer Fläche von ca. 217 m² liegt im modernen Zubau der Wohnanlage und erstreckt sich über zwei Ebenen.

Sie verfügt über einen geräumigen Wohnbereich mit vorgelagerter Terrasse, eine Wohnküche mit Essbereich, zwei geräumige Schlafzimmer mit jeweils einem Badezimmer en Suite, ein weiteres Zimmer und ein Gäste-WC.

Beide Schlafzimmer verfügen jeweils über ein charmantes Atrium mit einer Gesamtfläche von rund 25 m².

Weiters enthält diese Wohnung mehrere Eigengärten mit einer Gesamtfläche von ca. 145 m².

Das moderne Apartment verfügt über:

- hochwertige Parkettböden & Feinsteinzeug
- Fußbodenheizung
- Luft/Wasser Wärmepumpe

- Sonnenschutz mittels elektrisch bedienbaren Außenjalousien
- elegante Sanitärausstattung

Den Bewohnern dieser Anlage steht der exquisite Spa- und Fitnessbereich im Untergeschoß zur Verfügung.

Dieser besteht aus einem Schwimmbad, einem Fitnessraum, einer Bio-Sauna, einem Hammam, sowie einem Massageraum.

Weiters befinden sich auf dieser Ebene ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, die Technikräume, sowie die PKW-Stellplätze mit Vorbereitung für eine E-Ladestation.

Ein exklusiver Concierge Service, der sehr individuell auf die Bedürfnisse der BewohnerInnen ausgerichtet werden kann, komplettiert die Annehmlichkeiten dieses luxuriösen Projekts.

INFRASTRUKTUR

Alt-Hietzing punktet durch seine noble und angesehene Lage. Hier wird die attraktive Zentrumsnähe mit herrlichen Grünoasen in der Umgebung kombiniert.

Der Hietzinger Hauptplatz mit seinen zahlreichen Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Arztpraxen und Apotheken sind fußläufig erreichbar.

Das Angebot an Kindergärten und Schulen ist in dieser Umgebung ebenfalls attraktiv. Eine breite Auswahl an kulinarischer Vielfalt mit österreichischer und internationaler Küche findet man in dieser Gegend.

Öffentliche Verkehrsmittel wie die Straßenbahn 10 und der Bus 54 liegen ebenfalls in sehr guter Reichweite. Fußläufig erreicht man die U4-Station Braunschweigasse in etwa 5 Minuten, über die man in ca. 20 Minuten die Wiener Innenstadt erreicht.

INFORMATION

Sonderwünsche und Änderungen innerhalb der Wohneinheiten können je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt werden.

Die Fertigstellung ist für Sommer 2025 geplant.

PKW-Stellplätze sind nicht im Kaufpreis inkludiert und können zusätzlich erworben werden. Der Kaufpreis für einen Tiefgaragenplatz (Stapelparker) beträgt € 40.000,- und für einen Tiefgaragenplatz inklusive E-Ladestation € 45.000,-.

In dem Objekt stehen noch weitere Wohnungen in unterschiedlichen Größen zur Verfügung.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers/der Eigentümerin und sind unsererseits ohne Gewähr.

Provision: 3 % + 20 % USt.

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.



Details

■ **Lage** AUT-1130 Wien

■ **Nähe** Schönbrunn

■ **Wohnfläche** ca. 217.29 m²

■ **Terrassenfläche** ca. 36 m²

■ **Zimmer** 5

■ **Bäder** 2

■ **WC** 3

■ **Geschosse** 5

■ **Terrasse** 5

■ **Kaufpreis** € 3.042.060,00

■ **Provision** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

■ **Beziehbar ab** Sommer 2025

■ **Baujahr** 2022

■ **Energieklasse** C

■ **Energieklasse** C

■ **Kategorie** Wohnung

Ihr Ansprechpartner



ALEXANDER HAMERSKY

Telefon [+43 676 700 79 18](tel:+436767007918)

E-Mail a.hamersky@marschall.at

MIT DIESEM QR-CODE GELANGEN SIE SCHNELL UND EINFACH AUF DIESE SEITE



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.