Fertigstellung! traumhafte Villenetage im noblen Ambiente des Hietzinger Cottage

Objektnummer: 313

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	173,37 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	2.220.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alfred Peter Bergmann

Immo Concept OG
Jörgerstraße 20
3163 Rohrbach an der Gölsen

H +43 676 36 28 176

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

immo
CONCEPT

BUNDESGYMNASIUM WIEN 13
FICHTNERGASSE 19

CAFE DOMMAYER
DOMMAYER
CAFE
DOMMAYER

WEIN & CO

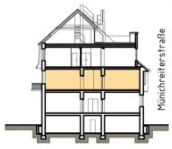
immo CONCEPT

1130 Wien - Münichreiterstraße 30

TOP2

Nettowohnfläche	173,37m²
Balkonfläche	4,10m²
Loggiafläche	1,49m²

Alle dargestellten Einrichtungsgegenstände haben symbolhaften Charakter und stellen einen Möblierungsvorschlag dar. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die genaue Lage und Anordnung wird im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt. Die Flächenangaben sind ca. Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig verändern.



27/08/2024
Änderungen vorbehalten!

immo CONCEPT

Klassische Altbauwohnung mit Balkon und Loggia im Hietzinger Cottage
7-Zimmer, Fußbodenheizung, Luftwärempumpe, Kellerabteil

1	Vorraum	17,39m²
2	Wohnzimmer	56,75m²
3	Zimmer	13,30m²
4	Vorraum	1,79m²
5	Waschraum	3,70m²
6	Bad+Wc	6,52m²
7	Zimmer	19,98m²
8	Zimmer	21,43m²
9	Gang	6,29m²
10	Zimmer	20,80m²
11	Bad	3,93m²
12	Wc	1,48m²
SUMME WNFL		173,37m²
14	Balkon	4,10m²
15	Loggia	1,49m²

Raumhöhe = 3,10m
Raumhöhe mit abg. Decke = 2,90m

1.Obergeschoss

0 1 2 5 10m

N

Objektbeschreibung

Die spätgründerzeitliche Villa befindet sich in prominenter Lage, umgeben von viel Grün und imposanten, teils geschichtsträchtigen Hietzinger Cottage Villen.

In diesem noblen Ambiente entstehen im neuen Projekt Wohnvilla "Münichreiter"

3 Wohneinheiten in den Größen von ca. 130 bis 170 m²,

in schlüsselfertiger hochwertiger Ausstattung,

mit Freiflächen wie Balkon, Loggia und Dachterrasse.

Das Wohnprojekt sieht den Aus-u. Umbau der von Architekt Franz Zeller Junior zur Jahrhundertwende geplanten und errichteten Gründerzeitvilla vor. Die Villa punktet mit dem Reiz des Besonderen und besticht durch ihre elegante, einzigartige Architektur.

Es entstehen ästhetische Wohnräume und langfristig nutzbare Lebensräume, die sich an den aktuellen Trends der Wohnwünsche orientieren. Im Zuge des Bauvorhabens werden die Grundrisse im 1. OG und im 2. OG verändert auf je eine Wohneinheit mit bis zu 6 Zimmer pro Geschoss. Des weiteren wir das Dachgeschoss ausgebaut und es entsteht ein 4 Zimmer Penthouse mit Dachterrasse.

Die fantastischen Wohnungen – teilweise im Altbau – präsentieren sich mit großzügiger und durchdachter Raumaufteilung, die viel Gestaltungsmöglichkeit für die künftigen Bewohner zulässt.

Von der 4- bis zur 6-Zimmer-Eigentumswohnung ist jede Einheit für sich ein wahres Wohnjuwel, vorteilhaft geschnitten und in der Innenausstattung mit etlichen praktischen Details bedacht. Es entstehen Wohnungen mit viel Platz und perfekter Planung. Jede Wohnung sieht anders aus und ist somit einzigartig.

Eine heimelige Wohnatmosphäre steht im Vordergrund – sonnig, freundlich und mit privaten Außenflächen.

Im Untergeschoß befinden sich für jede der Wohneinheiten ein Kellereinlagerungsabteil sowie zusätzlich erwerbbare natürlich belichtete und beheizte Räume für die Nutzung als Fitness/ Office Raum oder auch als Hobbyraum.

Villenetage Top 2:

aktuell findet der Innenausbau statt. Besichtigungen sind möglich!

großzügig gestaltete 6 Zimmer auf ca. 172 m² Wohnfläche

- großzügiges Entrée

- repräsentativer Wohnraum ca. 56 m² offen zur Küche hin

- 5 Zimmer in den Größen von ca. 10 bis 21 m²

- Wannenbad mit Toilette

- Duschbad

- Gästetoilette

- Hauswirtschaftsraum

- Balkon sowie Loggia

Diese hochklassige Villenetage bietet auf einer Ebene einmaliges Wohnambiente für diejenigen die das Gute inmitten einer der vornehmsten Plätze Wiens suchen.

Fertigstellung Ende 2024!

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 <500m
Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap