

**BESTLAGE in Alt-Hietzing: 2-Zimmerwohnung mit
Terrasse | AirBnB-Vermietung erlaubt**



Objektnummer: 1575/154

Eine Immobilie von Pia Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pia Schelling

Pia Estate GmbH
Franzengasse 16 / 43, Wien, Österreich
1050 Wien

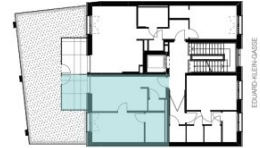
T +43 660 508 36 35



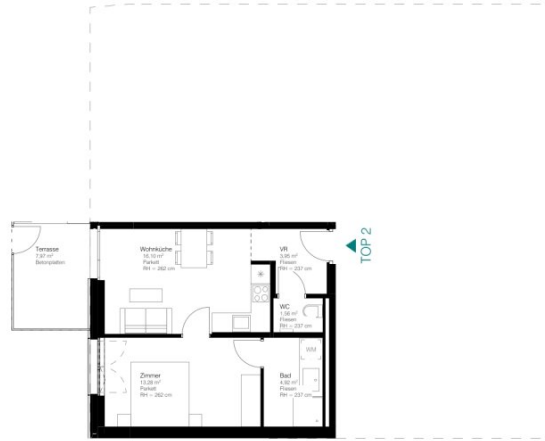
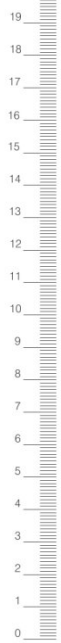
EKAZENT Hietzing Block E

Eduard-Klein-Gasse 21, A-1130 Wien

office@invester.at



20 1:100



TOP 2 1.OG

Zimmeranzahl	2
Vorraum	3,95
Bad	4,92
WC	1,56
Wohnküche	16,10
Zimmer 1	13,28
Wohnräume	39,81
Terrasse	7,97

Die gläserne Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. | Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Wert und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. | Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. | Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgch. Decken sowie Potenzen sind nur nach Erfordernis dargestellt. | Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Raummaße zu nehmen. | Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

EKZ E ist ein Projekt der

EKAZENT

Objektbeschreibung

Wohnen in einer historischen Gegend, an der einst Geschichte geschrieben wurde, wird ab **Juni 2025** in der **Eduard-Klein-Gasse 21** möglich sein. Hier entsteht ein neues Wohnhaus mit **fünf exklusiven Eigentumswohnungen**, welches aufgrund der **unschlagbaren Lage** und der **hochwertigen Ausstattung** keine Wünsche offenlässt.

Von den fünf Einheiten dieses einzigartigen Projekts sind **nur noch drei verfügbar**. Diese Wohnungen bieten sowohl Eigennutzern als auch Anlegern eine attraktive Gelegenheit. Der Wohnungseigentumsvertrag gestattet die **Vermietung über Airbnb** für zwei Wohnungen, was **zusätzliche Möglichkeiten für potenzielle Investoren bietet**.

Diese Wohnungen bieten eine Vielzahl an **erstklassigen Ausstattungsmerkmalen**, die den Komfort und die Wohnqualität ihrer Bewohner erhöhen. Dazu gehören unter anderem eine effiziente **Raumtemperierung durch Betonkernaktivierung, raumhohe Verfließungen (Keramik, 60x60)** und **Eichenparkett in den Wohnungen**. Des Weiteren beeindruckt die Wohnungen mit **Vollholztüren und Holzfenstern**.

Wohnen in einer historischen Gegend, an der einst Geschichte geschrieben wurde, wird ab **Juni 2025** in der **Eduard-Klein-Gasse 21** möglich sein. Hier entsteht ein neues Wohnhaus mit **fünf exklusiven Eigentumswohnungen**, welches aufgrund der **unschlagbaren Lage** und der **hochwertigen Ausstattung** keine Wünsche offenlässt.

Von den fünf Einheiten dieses einzigartigen Projekts sind **nur noch drei verfügbar**. Diese Wohnungen bieten sowohl Eigennutzern als auch Anlegern eine attraktive Gelegenheit. Der Wohnungseigentumsvertrag gestattet die **Vermietung über Airbnb** für diese Wohnung, was **zusätzliche Möglichkeiten für potenzielle Investoren bietet**.

Diese Wohnungen bieten eine Vielzahl an **erstklassigen Ausstattungsmerkmalen**, die den Komfort und die Wohnqualität ihrer Bewohner erhöhen. Dazu gehören unter anderem eine effiziente **Raumtemperierung durch Betonkernaktivierung, raumhohe Verfließungen (Keramik, 60x60)** und **Eichenparkett in den Wohnungen**. Des Weiteren beeindruckt die Wohnungen mit **Vollholztüren und Holzfenstern**.

LAGE

Bequemer und schneller geht es wirklich nicht: Einmal mit dem Aufzug hinunterfahren und Ihnen stehen im **Ekazent Hietzing alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zur Verfügung**. Hier finden Sie alles, was Sie benötigen, angefangen von einem Supermarkt über eine Drogerie bis hin zu einer Bäckerei und vielem mehr. Sie können dieses Einkaufserlebnis bequem und ohne großen Aufwand oder lange Distanzen genießen, ohne auf das Auto angewiesen zu sein.

Die Lage dieser Wohnanlage ist nicht zu toppen. Sie befindet sich direkt in **Alt-Hietzing**, einer der begehrtesten Wohngegenden von Wien. Hier genießen Sie ein hohes Maß an Lebensqualität, Ruhe und Erholung, ohne auf die Nähe zur pulsierenden Innenstadt verzichten zu müssen. **Die U-Bahn-Station Hietzing (U4) sowie die Straßenbahnlinien 10, 52 und 60** liegen direkt vor der Tür und bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung in die Stadt.

Tauchen Sie ein in die Welt von Sissi und erleben Sie ein Stück Wiener Geschichte täglich hautnah. Das Gebäude befindet sich nur **3 Minuten zu Fuß vom Eingang zum Schönbrunner Schlosspark** entfernt. Hier haben Sie die Möglichkeit bei einem entspannenden Spaziergang durchzuatmen oder eine Joggingrunde zu drehen. Mit Ihrer Familie können Sie den ältesten Tierpark der Welt besuchen. Ein einzigartiges Erlebnis, das direkt vor Ihrer Haustür auf Sie wartet.

Diese hochwertigen Wohnungen stehen auch zu attraktiven **Anlegerpreisen zum Verkauf**.

Sichern Sie sich jetzt Ihr Stück Luxus und Rendite!

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap