

**Exklusives Neubauprojekt: Einzigartige 2-Zimmerwohnung  
mit Terrasse in Bestlage Alt-Hietzing | Fertigstellung Juli  
2025**



**Objektnummer: 1575/190**

**Eine Immobilie von Pia Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	579.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Pia Schelling

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

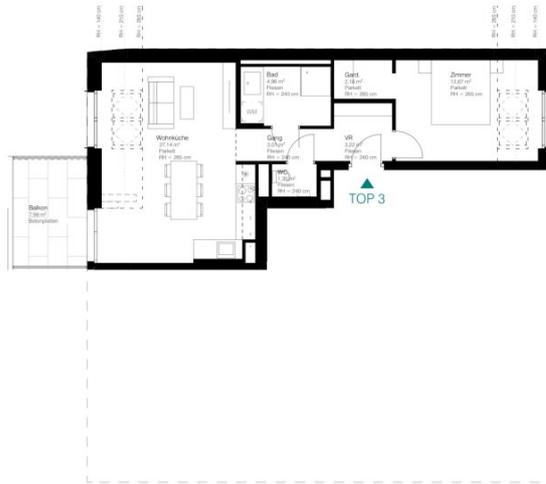
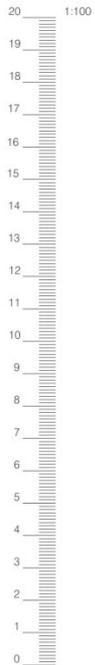
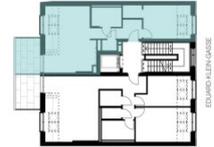
T +43 660 508 36 35



# EKAZENT Hietzing Block E

Eduard-Klein-Gasse 21, A-1130 Wien

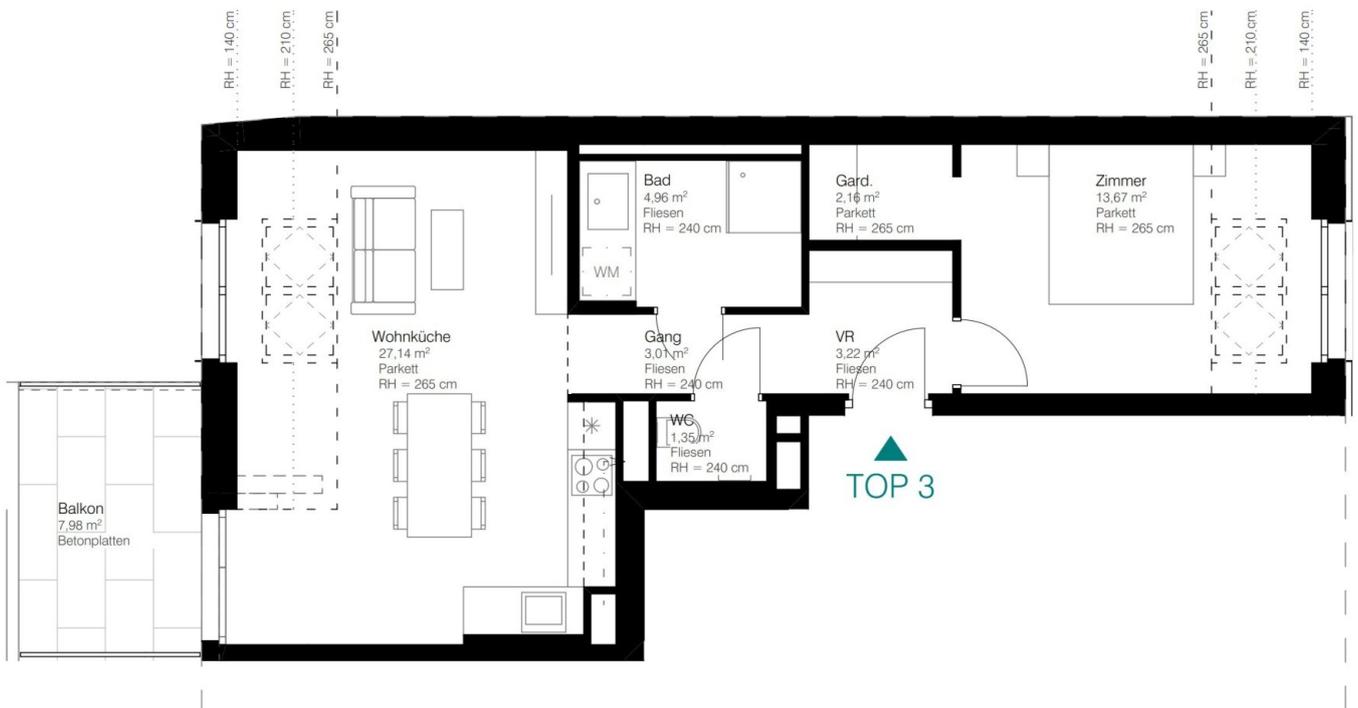
office@invester.at



TOP 3	2.OG
Zimmeranzahl	2
Vorraum	3,22
Gang	3,01
Garderobe	2,16
Bad	4,96
WC	1,35
Wohnküche	27,14
Zimmer 1	13,67
Wohnräume	55,51
Balkon	7,98

Die gärtnerische 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. Baubliche Toleranzen sind zulässig. |  
 Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. | Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgesehen von den nach Erfordernis dargestellten. | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu nehmen. | Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenaufträgen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

EKZ E ist ein Projekt der **EKAZENT**



## Objektbeschreibung

Wohnen in einer historischen Gegend, in der einst Geschichte geschrieben wurde, wird ab **Juli 2025 in der Eduard-Klein-Gasse 21** möglich sein. Hier entsteht ein neues Wohnhaus mit **fünf exklusiven Eigentumswohnungen**, das 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.

Die Wohnungen verfügen über 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, 60 x 60) und Eichenparkett. Darüber hinaus beeindrucken die Wohnungen mit Vollholztüren und Holzfenstern.**

Der Bauträger hat großen Wert auf Nachhaltigkeit gelegt. Das Wohnhaus ist mit einer **Photovoltaikanlage auf dem Dach und einer Luftwärmepumpe ausgestattet.** Diese innovative Technologie sorgt nicht nur für niedrige Betriebskosten, sondern bietet den Bewohnern auch einen umweltfreundlichen Wohnraum.

Diese hochwertigen Wohnungen werden auch zu attraktiven Preisen für Anleger angeboten. **Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.**

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

**Sichern Sie sich jetzt Ihr Stück Luxus und Rendite!**

**Wohnen in einer historischen Gegend**, an der einst Geschichte geschrieben wurde, wird ab **Juli 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.

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.**

Der Bauträger hat großen Wert auf **Nachhaltigkeit** gelegt. Das Wohnhaus ist mit einer **Photovoltaikanlage** auf dem Dach und einer **Luftwärmepumpe ausgestattet.** Diese innovative Technologie sorgt nicht nur für **niedrige Betriebskosten,** sondern bietet den Bewohnern auch einen umweltfreundlichen Wohnraum.

## **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