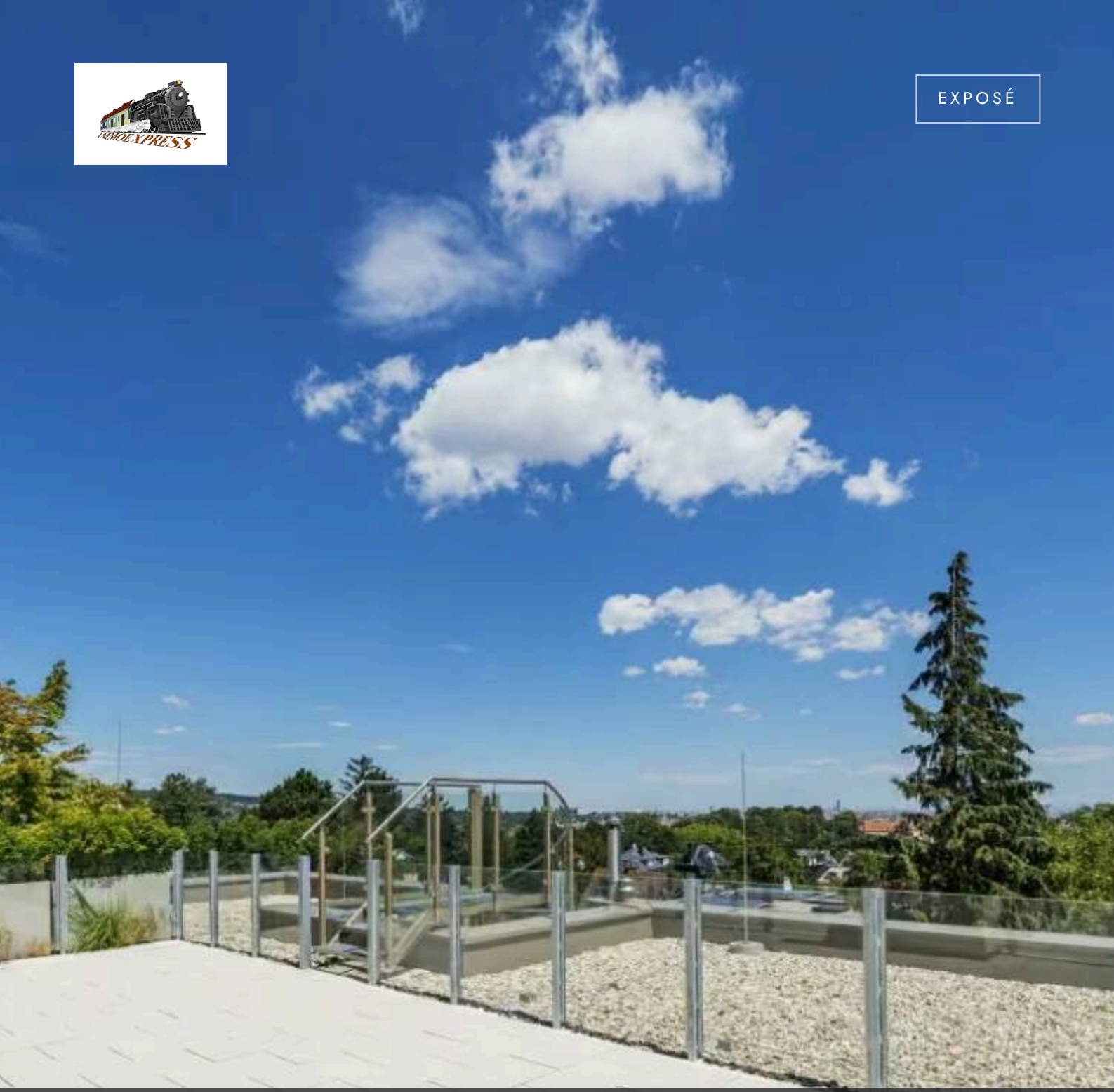
EXPOSÉ



WIEN · WOHNUNG

Ihre neue Dach-Traumwohnung, 3,5 Zimmer, erstklassige Ausstattung, Neubau, luxuriös + 75 m² Dachterrasse und 1x Garage

2.590 €	88 m²	3	2021
ZU VERMIETEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	BAUJAHR

BESCHREIBUNG

Ihre neue Dach-Traumwohnung, 3,5 Zimmer, erstklassige Ausstattung, Neubau, luxuriös + 75 m² Dachterrasse und 1x Garage

2.590 €
ZU VERMIETEN

Wohn-/Nutzfläche	88 m²	Objektart	Wohnung
Zimmer	3	Vermarktung	Zu Vermieten
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100152528
Baujahr	2021		

1. Wohnen in der Stadt wie am grünen Land! (Hallo grünes Hietzing!)
Der pure Wohntraum im 13.Bezirk!

Ihre neue Dach-Traumwohnung: DG (3 Zimmer)
Wohnfläche: ca.+ 88,24 m² + 24,35 m² Terrasse und zusätzliche Dachterrasse: ca. 50,29 m²

Die Wohnung hat alles was das Herz begehrt. Diese Dachterrassenwohnung besteht aus hochwertigen Materialien, Liebe zum Detail und einem einzigartigen Designkonzept.

Beziehbar: sofort

Nehmen Sie die einmalige Gelegenheit wahr und Ihr Traum im Grünen von einem sicheren und geborgenen Leben in einer attraktiven Wohngegend wird Realität! Ziehen Sie sich zurück in Ihr eigenes Heim, schließen Sie den alltäglichen Lärm und Trubel aus!

2. Lage & Infrastruktur
Schweizertalstraße 39, 1130 Wien

Einkaufen:

Nicht weit entfernt von Ihrem neuen Domizil finden sich eine Apotheke, Schulen, Drogeriemärkte, EKAZENT Hietzing, Bäckereien, Gastwirtschaften und Heurigen. Alles was Ihr Herz begehrt.

In 15 Minuten erreichen Sie auch mit Ihrem Auto das Einkaufscenter Auhof Center-Fashion & Family.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Öffentliche Verkehrsmittel wie z.B. die U4 führen Sie schnell und bequem in die Kernbezirke Wiens.

U-Bahn: U4 Ober St. Veit (ca.5 min mit dem 54A oder 54B erreichbar)

Bus: 53A (Station Schweizertalerstraße), 54A (Station: Seifertstraße, 5 min zu Fuß))

Hietzing: U-Bahn U4

Straßenbahn Linien: 58,10, 60

Bus Linien: 260, 56B, 156B, 58B

3. SMART-EXPRESS-HOME
Der prachtvolle Neubau begeistert nicht nur anhand der hochwertigen Holzböden, edler Ausstattung, hochwertiger Fliesen in den Badezimmern, sondern auch anhand des modernen und energiesparenden Smart-Home-Systems, welches täglichen Komfort verspricht.

4. Architektur und Ausstattung
intelligent geplante Grundrisse
langlebige, hochwertige Materialien,
Smart-Home,
Lichtsteuerung,
Klimaanlage,
Gaszentralheizung,
Fußbodenheizung
Sonnenschutz,
hochwertige Sanitäreinrichtungen
liebevolle Detailarbeit und einem exklusiven Designkonzept.
Tiefgarage

5. Aus Liebe zum Auto
1 x Parkplatz ist im Preis inbegriffen.
2 x zusätzliche Parkplätze können in der hauseigenen Garage zum Preis von je EUR 99 erworben werden.

6. Energieeffizientes Wohnen
HBW: 33,98 kWh/m²a (Klasse B)
fGEE: 0,836 (Klasse A)

Kosten
EUR 2.590- inkl. BK und gesetzl. USt. + 1x Garage ohne HK und Strom
Kaution: 3 BMM
Beziehbar: sofort

Kontakt / Ihr Ansprechpartner:
Herr Ehsan Karimian || e.karimian@immo.express ||
Deutsch, English, Farsi

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

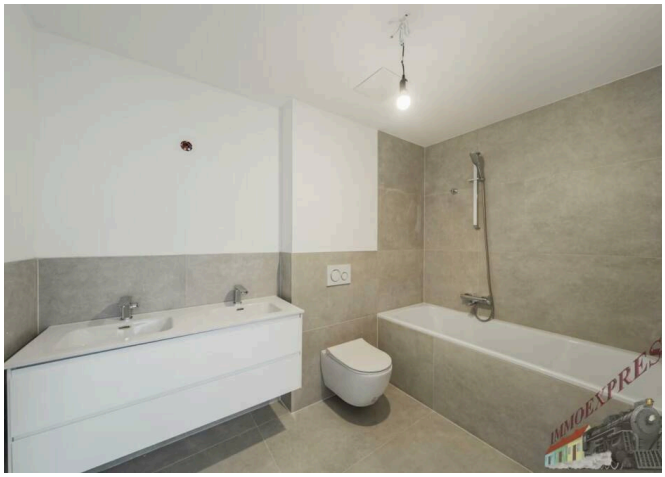
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONEN



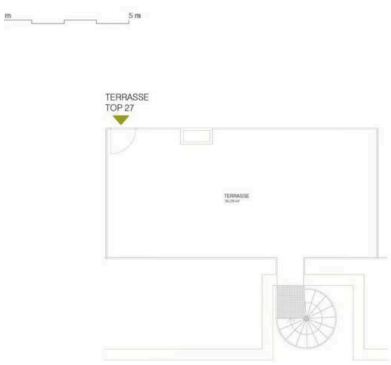




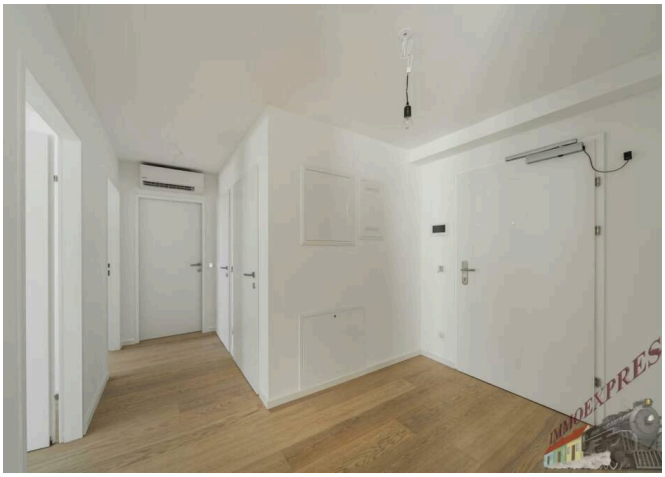


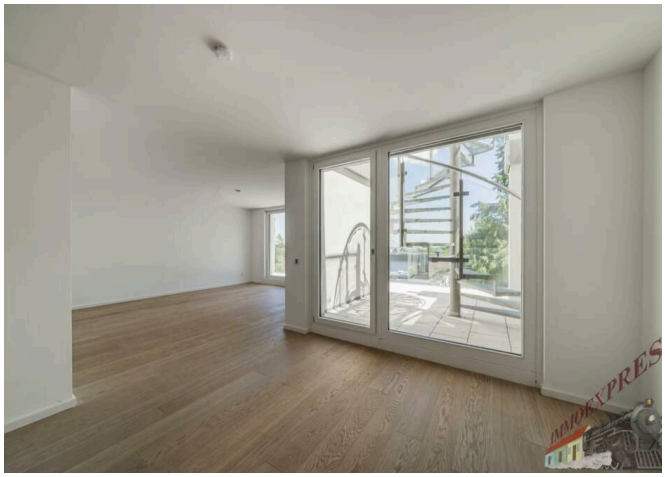
















AUSSTATTUNG

- Fernblick
- Neubau
- Keller
- Personenaufzug

WEITERE DETAILS

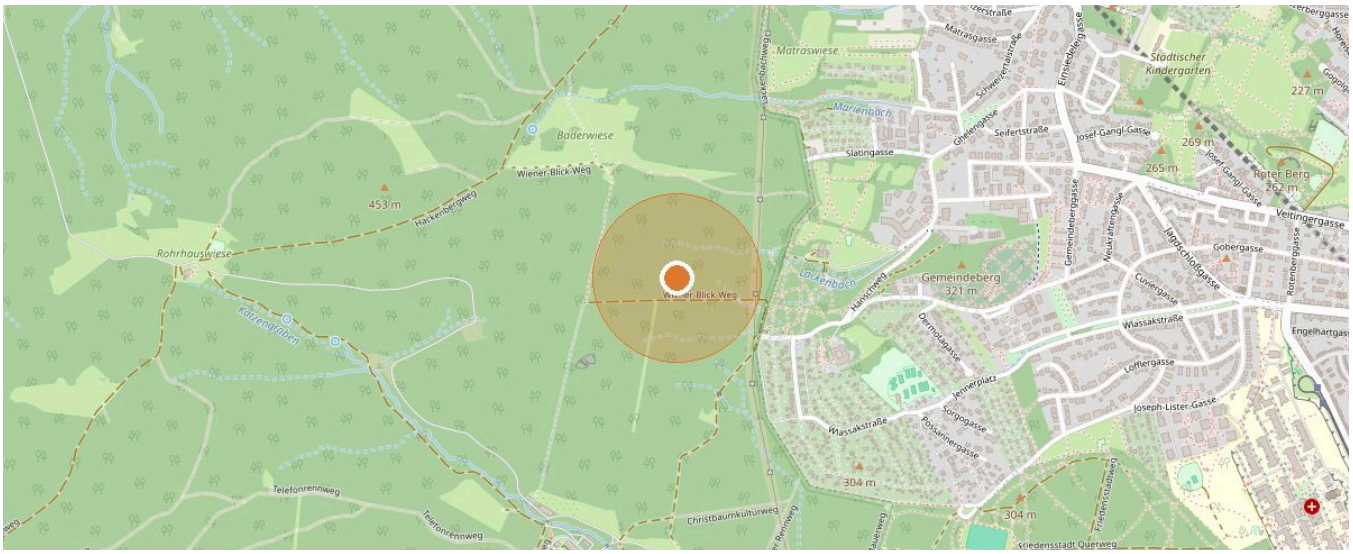
Heizungsart	**Zentralheizung**
Etage	**2**
Top-Nummer	**27**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**13. Hietzing**
Lage	**W Westen**
Kaltmiete	**2.590 €**
Miete inkl. BK und USt.	**2.590 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**
Gesamtkosten	**2.590 €**
Käuferprovision	**Provisionsfrei**

Separate WCs	**2**
Terrassen	**1**
Terrassenfläche	**74,64 m²**
Anzahl Stellplätze	**3**
Kellerfläche	**8,65 m²**
Bodenbelag	**Parkett**
Badausstattung	**Badewanne**
Küche	**Komplett**
Stellplatzart	**Garage**
Fenster-Material	**Kunststoff/Alu**
Türen	**Holz**

Hinweise zu den Preisen	**fix inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Kaution	**BMM**
Wohnfläche	**88,24 m²**
Gesamtfläche	**88,24 m²**

Separates WC	**1**
Zustand	**Erstbezug**
Verfügbar ab	**Ab sofort**
Maximale Mietdauer (Jahre)	**5**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1130 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Ehsan Karimian

Mobil: +43 676 46 46 646

E-Mail: e.karimian@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.