



Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in bester Ruhelage mit Balkon und Garten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

| | |
|---|---|
| Firma: | PRISMA Zentrum für Standort- und Regionalentwicklung GmbH |
| Kontakt: | Matthias Rüf |
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | CAMPUS V, Hintere Achmühlestraße 1 6850 Dornbirn |
| Telefon: | +43 664 8538947 |
| Mobile: | - |
| E-Mail: | matthias.ruef@prisma-zentrum.com |

Die freundliche 2-Zimmer-Wohnung **Top 02** befindet sich in **Haus 2** und überzeugt mit intelligentem Grundriss und Süd-/West-Ausrichtung. Der helle, einladende Wohn- und Essbereich ist mit einer modernen Einbauküche mit MIELE-Geräten ausgestattet und führt nach Süden auf den Balkon. Über das Schlafzimmer erreicht man den kleinen Eigengarten. In der Wohnung sind ein hochwertiger Eichen-Parkettboden sowie Feinsteinfliesen im Bad/WC verlegt. Für angenehmes Wohlfühlklima sorgt im Winter eine Fußbodenheizung. Heißen Sommertagen wirkt ein außenliegender, elektrisch gesteuerter Sonnenschutz sowie eine Raumtemperierung über die Fußbodenheizung entgegen (Abkühlung um 2-3 Grad mittels Wärmepumpen-System, ohne fossile Energieträger).

Die Ausstattung der Allgemeinflächen bieten zusätzlichen Wohnkomfort und attraktives Zusammenleben:

- KFZ-Stellplatz (Ladepunkte für E-Mobilität möglich) in der hauseigenen Tiefgarage optional möglich
- Kellerabteil, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- digitale Paketanlage (myRENZbox) im Eingangsbereich zur smarten Hinterlegung von größeren Briefsendungen, Paketen und sonstigen Lieferungen
- Kleinkinderspielplatz und Sitzmöglichkeiten im Hof
- Gemeinschaftsgarten und Hochbeete

Optional kann die Wohnung auch als Anlegerwohnung erworben werden. Kaufpreis auf Anfrage.
Die möblierten Bilder wurde mittels KI generiert und dienen der Visualisierung.

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer. Abbildungen, insbesondere Renderings haben Symbolcharakter.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m
Apotheke <475m
Klinik <1.475m
Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <925m
Universität <2.025m
Höhere Schule <3.625m

Nahversorgung

Supermarkt <375m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <3.350m

Sonstige

Geldautomat <425m
Bank <425m
Post <950m
Polizei <775m

Verkehr

Bus <225m
Straßenbahn <325m
U-Bahn <850m
Bahnhof <850m
Autobahnanschluss <3.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

In Hütteldorf, am westlichen Stadtrand schätzt man den Blick ins Grüne und die nahe gelegenen Freiflächen (Lainzer Tiergarten, Dehnepark, Ferdinand-Wolf-Park) bei gleichzeitig guter Anbindung in die Innenstadt (U4-Station Hütteldorf, S-Bahn, Straßenbahnlinie 49 und 52). Ob pulsierendes Stadtleben oder beschauliches Wohnen am Stadtrand - hier stehen alle Möglichkeiten offen.

| | | | |
|---|--|-------------------|----------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Wien 14. Bez. Penzing, Wien 14. Bezirk Penzing, Flötzersteig 225 | | |
| Anzeigen ID | 293718 | | |
| Wohnfläche | 57.67 m ² | Zimmer | 2 |
| Anzahl Stockwerke | 4 | Bautyp | Neubau/Erstbezug |
| Baujahr | 2023 | Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Gartenwohnung | Badezimmer | 1 |
| Balkon | 5,64 m ² | Garten | 23,86 m ² |

| | | | |
|--|---------------------|--|--------------------------------|
| Keller | 4,08 m ² | Abstellraum | Vorhanden |
| Fahrradraum | Vorhanden | Heizung | Fußbodenheizung, Wärmepumpe |
| Verfügbar ab | sofort | Heizwärmeverbrauch (HWB) | 34 kwh/m ² a |
| Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB) | B | Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE) | 0.73 kwh/m ² a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz- A Faktor (Klasse fGEE) | | Externe ID | justimmo_181737_7482/1006 |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage | | |

| | |
|-----------|----------------|
| Kaufpreis | € 435.000 |
| Provision | provisionsfrei |