Luxus-Garçonnière mit Eigengarten



Objektnummer: 3545

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,89 m²
Nutzfläche:	50,89 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	53,00 m²
Keller:	4,84 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	567.906,00 €

Provisionsangabe:

20.444,62 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien








IMMOBILIEN
FUNK


IMMOBILIEN
FUNK


IMMOBILIEN
FUNK


IMMOBILIEN
FUNK






IMMOBILIEN
FUNK


FUNK


FUNK


IMMOBILIEN
FUNK























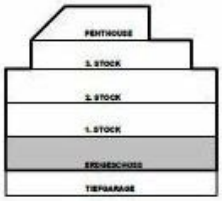

IMMOBILIEN
FUNK

TOP 1 / EG

WOHNFLÄCHE	52,10m²
TERRASSE	11,64m²
EINLAGERUNGSRAUM	4,49m²
1 ZIMMER	
GARTEN	53,00m²

1 Diele	6,88m²
2 Wohnz./Essz./Küche	29,19m²
3 Schlafbereich	8,19m²
4 Bad	5,59m²
5 WC	2,25m²

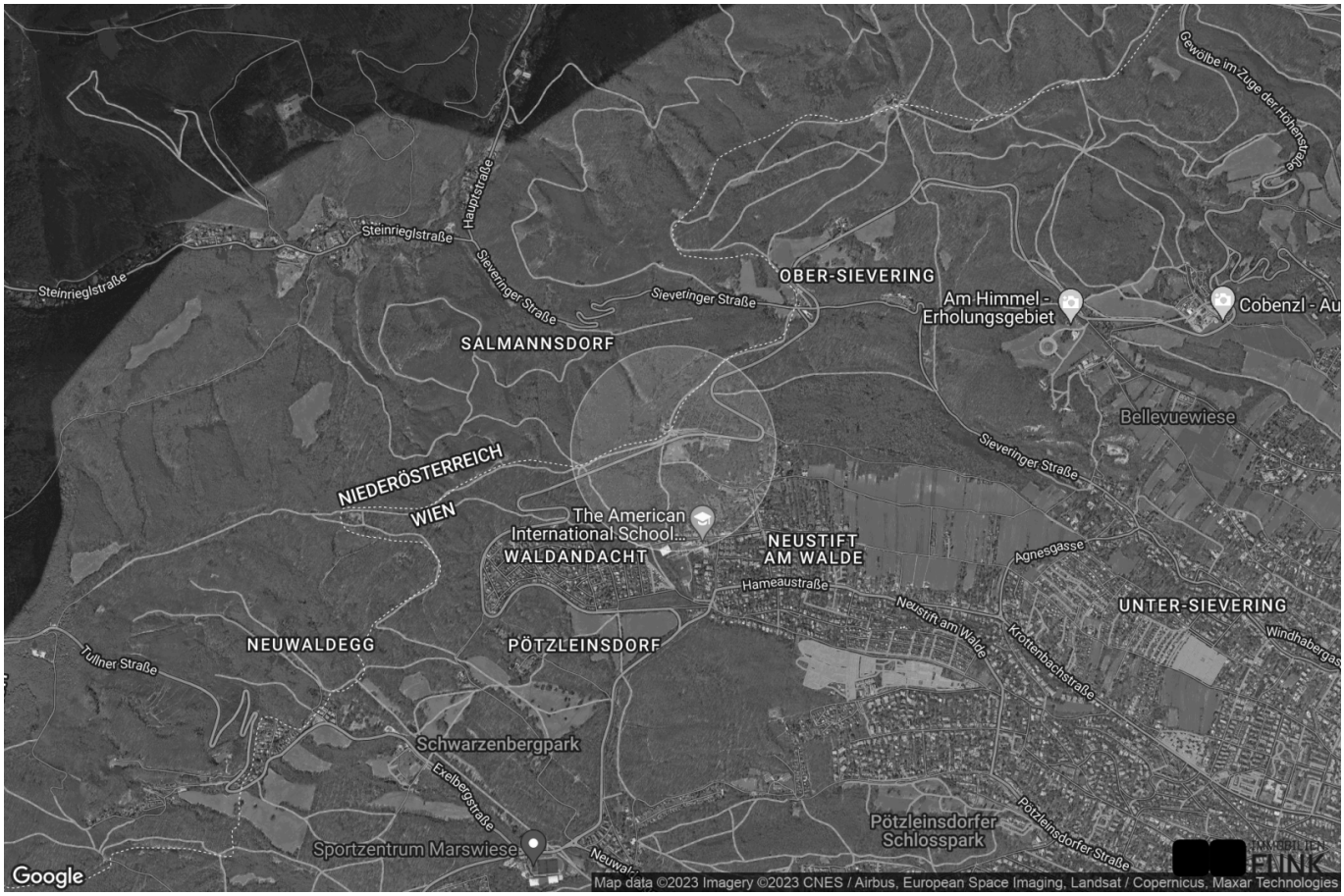






IMMOBILIEN FUNK


Steinriegelstraße
Steinriegelstraße
Steinriegelstraße
Hauptstraße
Hauptstraße
Sieveringer Straße
Sieveringer Straße
Sieveringer Straße
Gewölbe im Zuge der Höhenstraße
OBER-SIEVERING
Am Himmel - Erholungsgebiet
Cobenzl - Au
SALMANNSDORF
Bellevuewiese
NIEDERÖSTERREICH
WIEN
The American International School...
WALDANDACHT
NEUSTIFT AM WALDE
Agnesgasse
Hameaustraße
Neustift am Walde
UNTER-SIEVERING
Windhabergasse
Krottenbachstraße
NEUWALDEGG
PÖTZLEINSDORF
Tullner Straße
Schwarzenbergpark
Exelbergstraße
Sportzentrum Marswiese
Pötzleinsdorfer Schlosspark
Pötzleinsdorfer Straße
Krottenbachstraße
Google
IMMOBILIEN FUNK
Map data ©2023 Google


Gewölbe im Zuge der Höhenstraße
Steinrieglstraße
Hauptstraße
Steinrieglstraße
Sieveringer Straße
Sieveringer Straße
OBER-SIEVERING
Am Himmel - Erholungsgebiet
Cobenzl - Au
SALMANNSDORF
Bellevuewiese
Sieveringer Straße
NIEDERÖSTERREICH
WIEN
The American International School...
WALDANDACHT
NEUSTIFT AM WALDE
Agnesgasse
Hameaustraße
Neustift am Walde
Krottenbachstraße
UNTER-SIEVERING
Windhabergas
NEUWALDEGG
PÖTZLEINSDORF
Tullner Straße
Schwarzenbergpark
Exelbergstraße
Pötzleinsdorfer Schlosspark
Pötzleinsdorfer Straße
Sportzentrum Marswiese
Neuwal...
Google
Map data ©2023 Imagery ©2023 CNES / Airbus, European Space Imaging, Landsat / Copernicus, Maxar Technologies

Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte Luxus- Garçonnière mit Eigengarten, in begehrter Grünruhelage des 19. Bezirkes, gegenüber der American International School Vienna. Die Geschäfte des täglichen Bedarfes wie Billa und Hofer erreichen Sie innerhalb 5 Minuten mit dem Auto. Die nähere Umgebung bietet Ihnen zahlreiche Restaurants und Heurigenlokale. Für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten eignet sich besonderes der angrenzende Schwarzenbergpark oder der nahgelegene Neustifter Weinwanderweg. Direkt hinter dem Haus beginnen die Wanderwege durch den Wienerwald. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Volksschule Celtesgasse sowie den Kindergarten Schmetterling. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt durch die Buslinien 35A und 43 B (Haltestelle Celtesgasse), so gelangen Sie in das Stadtzentrum Wiens (Stephansplatz) in ca. 40 Minuten.

Objekt und Ausstattung

Die hochwertige Neubauwohnung befindet sich Erdgeschoss eines wunderbaren Gebäudes und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 50,89 m. Der Schlafbereich und die Wohnküche sind mit hochwertigen Landhausdielen ausgestattet. Die Sanitärräume bieten Armaturen von Dornbracht sowie Hansgrohe und sind mit großformatigen Feinsteinzeug belegt. Die Räumlichkeiten sind mit einer Fußbodenheizung und Klimagerät ausgestattet. Die Holz-Alu Fenster sind 3-fach verglast und bieten Raffstores vor den Fenstern und Fenstertüren. Das Smart Living System für Temperaturregelung, Sonnenschutz, Gegensprechanlage und Alarmanlage ergänzt die wunderbare Ausstattung. Der Wohnbereich öffnet sich zur ca. 11,6 m² großen Südterrasse, an die der ca. 53 m² große Eigengarten anschließt.

Jeder Bewohner hat Zugang zum exklusiven Fitnessraum mit den modernsten Fitnessgeräten (Technogym) sowie zur wunderschönen Gartenanlage mit Swimmingpool.

21 Stellplätze mit 2,80 m breiten Parkplätzen in der hauseigenen Tiefgarage ermöglichen einfachen und bequemen Zugang zu den Kraftfahrzeugen. Und damit niemand auf der Strecke bleibt, sind E-Ladestationen hier eine Selbstverständlichkeit. Der Kaufpreis für einen Tiefgaragenstellplatz beträgt € 40.000.

Resümee

Eine Luxus-Garçonnière der Extraklasse im Grünen. Eigengarten, Fitnessraum, Pool.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://funk.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.