

Einziehen & Genießen nahe Hirschstettener Badeteich in 1220 Wien!



Objektnummer: 2694/983

Eine Immobilie von Seeste Bau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,75 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	191,00 m ²
Keller:	2,43 m ²
Heizwärmebedarf:	C 91,28 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	167,20 €
USt.:	19,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anna Denk

SEW Immo GmbH
Perlhofgasse 2B
2372 Gießhübl

T +43 2236 86506815

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















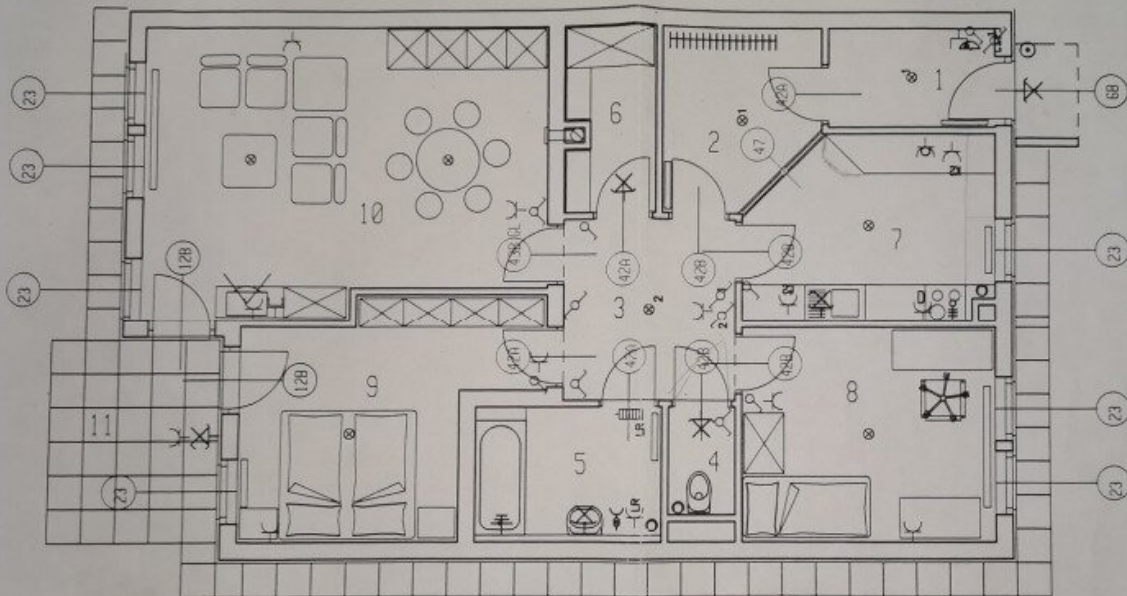






BAUTEIL A TOP 1

ERDGESCHOSS



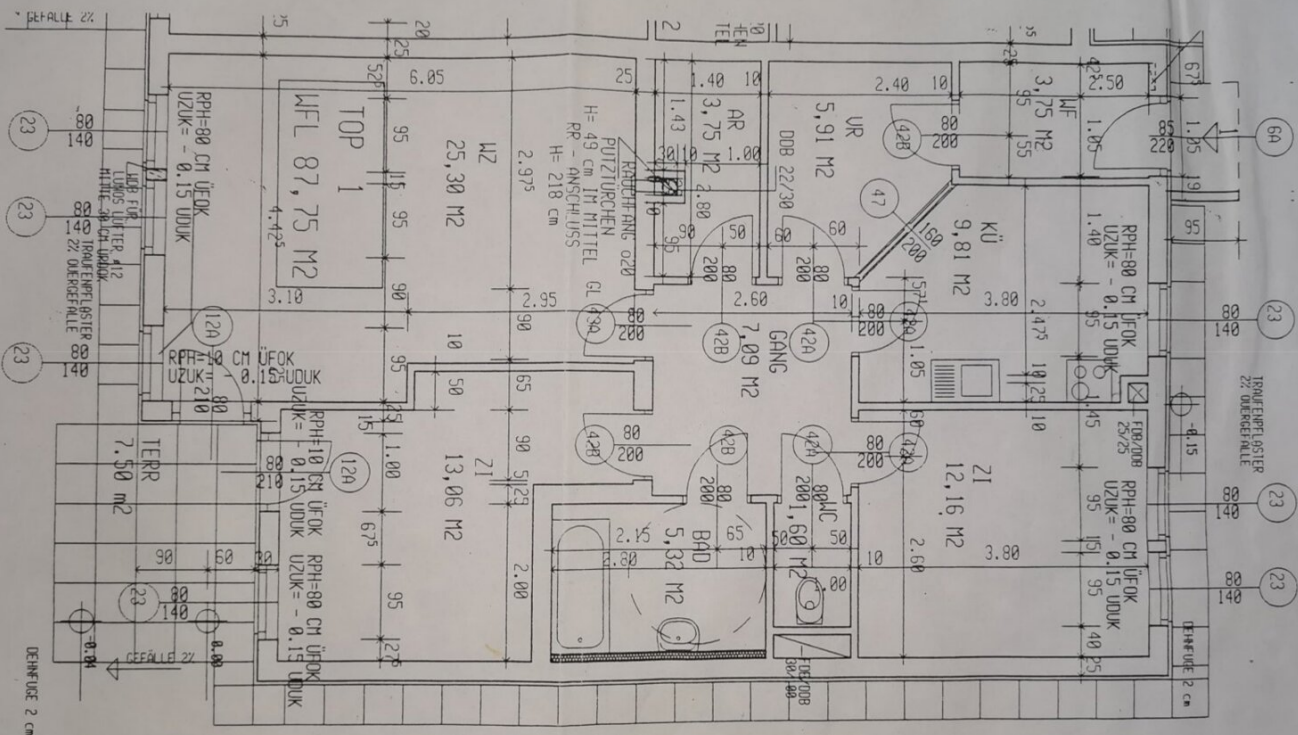
LEGENDE

M=1:50

1. WINDFANG	3,75 m ²
2. UNRRaum	5,91 m ²
3. GANG	7,09 m ²
4. WC	1,60 m ²
5. BAD	5,32 m ²
6. ABSTELLRAUM	3,75 m ²

7. KÜCHE	9,81 m ²
8. ZIMMER	12,16 m ²
9. ZIMMER	13,06 m ²
10. WOHNZIMMER	25,30 m ²
GESAMTFLÄCHE	87,75 m ²

11. TERRASSE	7,50 m ²
KELLER	
EINSTELLRAUM	2,43 m ²
TIEFGARAGE	
STELLPLATZ	14,93 m ²
GARTEN	191,00 m ²



Objektbeschreibung

Eine im Jahr 1993 erbaute Wohnung mit Garten sucht einen neuen Besitzer!

Die Wohnung mit **87,75 m²** teilt sich auf in:

- Wohnzimmer 25,30 m²
- 2 Zimmer zu ca. 13 m²
- Terrasse: 7,5 m²
- **Garten: 190 m²**

Diese wunderschöne, helle Gartenwohnung in 1220 Wien ist der perfekte Ort, um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Dieses Apartment ist die perfekte Mischung aus Komfort und Funktionalität. Es ist geräumig und bietet Ihnen eine separate Küche und zwei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, Abstellraum sowie einen Garten.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung haben Sie einfachen Zugang zu Bus, Straßenbahn und Autobahnanschluss. Dies ist besonders nützlich, um in die Innenstadt zu gelangen. Es gibt auch eine Reihe von Annehmlichkeiten in der Nähe, wie einen Badeteich, Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Einkaufszentren.

Diese Wohnung ist eine großartige Gelegenheit, ein stilvolles Zuhause in einer guten Lage zu finden. Es bietet Ihnen alles, was Sie brauchen, um in eine angenehme Umgebung zu ziehen. Nutzen Sie die Chance, diese wunderschöne Immobilie heute zu einem unschlagbaren Preis zu erwerben.

Überzeugen Sie sich noch vor der Besichtigung im **3D Rundgang** von der Wohnung!

Ankaufsbedingungen:

- **Kaufpreis: 439.000 €**
- **Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.**

- **Übergabe nach Vereinbarung**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit **vollständigen Kontaktinformationen** bearbeiten können.

Für Besichtigungen, Fragen zu den Objekten, oder bei generellen Anfragen stehen wir gerne zu den üblichen Geschäftszeiten zur Verfügung.

Mehr auf unserer Homepage: <https://www.sew-immo.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap