

**Warten Sie nicht länger! Garten - Familienwohnung - 3
Zimmer und ca. 100m² Eigengrund mit PKW Abstellplatz!
RUHELAGE**



Haus

Objektnummer: 8014/189

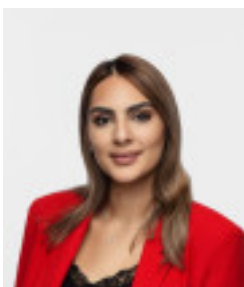
Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	60,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

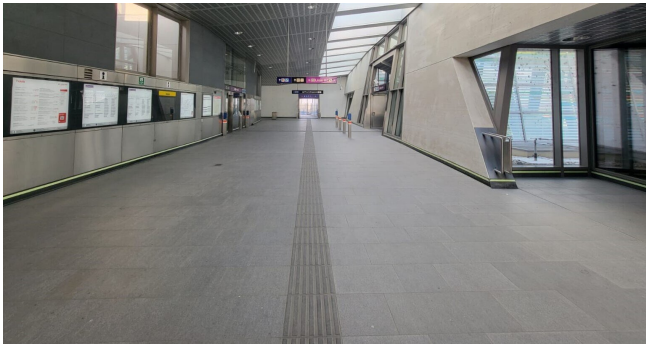
Ihr Ansprechpartner



Tamara Aleksic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 13/24/19
1100 Wien





Objektbeschreibung

Diese charmante Familienwohnung vereint exklusives Wohnen mit urbaner Lebensqualität und einem hohen Maß an Privatsphäre. Die Kombination aus moderner Architektur, hochwertigen Materialien, zentraler Lage und den beiden Gartenflächen machen sie zu einem begehrten Wohnobjekt für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einem einzigartigen Zuhause sind.

Zum Verkauf steht diese hochwertige Gartenwohnung. Diese befindet sich in einem Architektenhaus, das 2021 fertiggestellt wurde, und besticht durch modernes Design und hochwertige Ausstattung.

Mit einer Fläche von ca. 60m² bietet sie 3 Zimmer, die alle zentral begehbar sind. Zu den Räumlichkeiten zählen eine geräumige Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und ein separates WC. Ansprechend ist auch die praktische Raumaufteilung.

Das Highlight der Wohnung sind die beiden Gärten mit einer Gesamtfläche von ca. 100m², die sich auf Eigengrund befinden und eine private Oase der Ruhe und Entspannung bieten.

Die Wohnung wurde nur wenig bewohnt und ist daher in einem sehr guten Zustand.

Optional steht ein PKW-Abstellplatz zum Erwerb bereit, der mit einem Mehrwert von 20.000 Euro verbunden ist.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche inkl. Geräte
- Schlafzimmer I
- Schlafzimmer II
- Zwei Gärten auf Eigengrund ca. 100m²
- Terrasse
- Badezimmer mit Dusche

- WC

Sonstiges:

- Keller
- Kinderwagen sowie Fahrradabstellraum

Ausstattung:

- Vollwärmeschutzfassade, geringer Heizenergiebedarf - geringe Heizkosten
- optimalen Schall- und Wärmedämmung
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Echtholz Parkettboden aus Eiche
- Sonnenschutz mit elektrischen Jalousie

Lage:

Die Lage der Wohnung besticht durch ihre Ruhe und dennoch zentrale Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, was den Alltag erleichtert und höchsten Komfort bietet.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap