

Luxus-Gartenwohnung mit Garagenplatz



Objektnummer: 6098

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	110,00 m²
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	1.249.000,00 €
Betriebskosten:	434,55 €
USt.:	43,46 €
Provisionsangabe:	

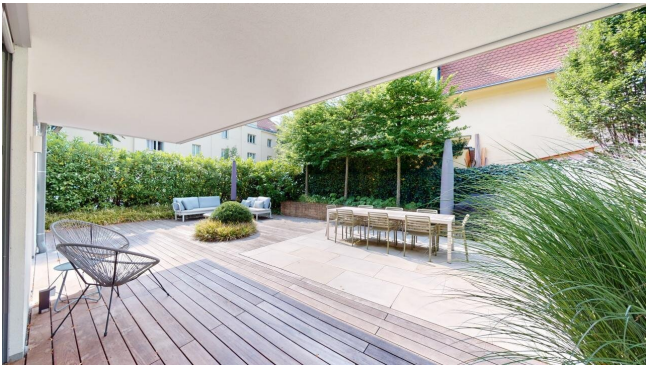
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



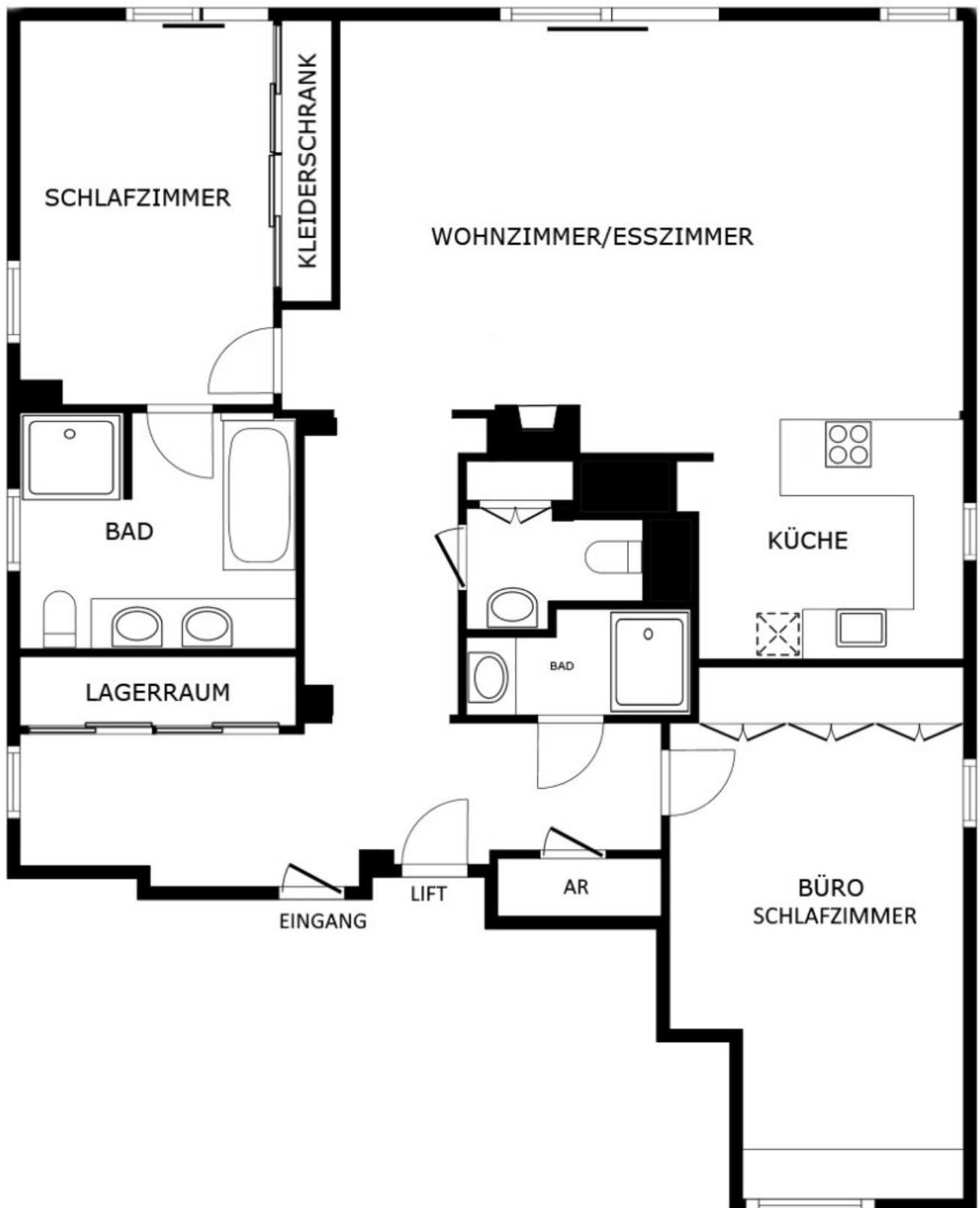
Manuel Plachner











Objektbeschreibung

LAGE:

In zentraler Lage des 13. Bezirks, mit überzeugender Verkehrsanbindung nur unweit der U-Bahn Station "Ober St. Veit", liegt die Wohnung im Erdgeschoß (barrierefrei und behindertengerecht mit **eigenem Lift-Zugang direkt aus der Wohnung**) in angenehmer Süd-West-Ausrichtung.

OBJEKTDESCHEIBUNG:

Aufgeteilt auf 3 Zimmer befinden sich auf 124m² Wohnfläche insgesamt 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 2 Toiletten, 1 Abstellraum (mit Wäsche-Abwurf-Schacht direkt in den darunterliegenden 20m² großen beheizten Keller, den Sie ebenfalls direkt mit dem Lift aus der eigenen Wohnung befahren können) und ein großes Wohnzimmer mit offener Wohnküche.

Den Garten mit großer zentraler Terrasse erreicht man über den Wohnbereich; im Sommer eine Verlängerung des Wohnzimmers und damit ein erweiterter Lebensraum.

Im Sommer wird über moderne **Deckenkühlung** das Raumklima durchgehend konstant gehalten, im Winter liefert die **Fußbodenheizung** und der **offene Kamin** wohlige Wärme und ein gemütliches Ambiente.

Nähere Details erhalten Sie auf Anfrage in Ihrem persönlichen Expose.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap