Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse Nähe UNO CITY 15 min U Bahn in 1210 Wien in der Seyringer Straße mit 95 m² Wohnfläche

Objektnummer: 4356/123

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	51,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,77
Kaufpreis:	368.000,00 €
Betriebskosten:	232,93 €
Heizkosten:	92,89 €
USt.:	41,87 €

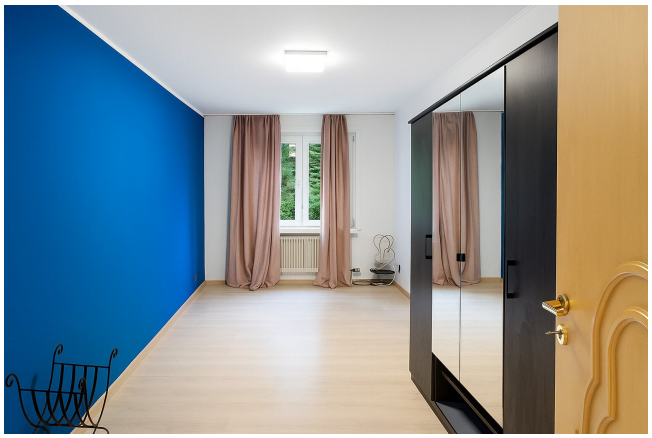
Provisionsangabe:

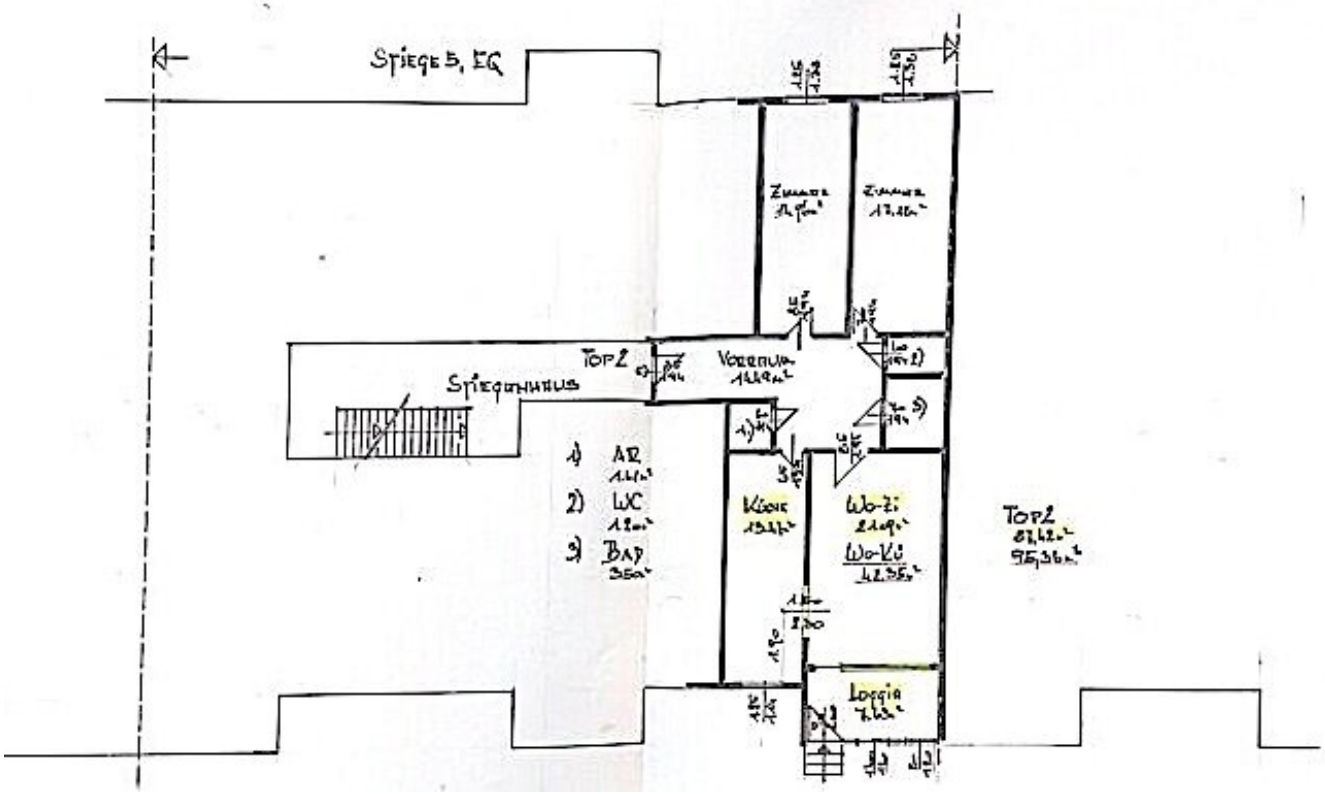
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien




Stiege 5, EG
Zimmer
Zimmer
Top 2
Vorraum
Stiegenhaus
1) AR
2) WC
3) Bad
Küche
Wo-Zi
Wo-Kü
Top 2
Loggia

Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick

- **Wohnfläche:** ca. 95 m²
- **Zimmer:** 3 (inkl. großzügigem Wohn-/Essbereich mit offener Küche)
- **Garten + Terrasse:** Eigengarten mit direktem Zugang von der Terrasse
- **Lage:** Nur ca. 5 Gehminuten zur U1 – hervorragende Anbindung

Diese moderne Gartenwohnung im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnhausanlage im 21. Bezirk überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einem traumhaften Garten – ideal für Familien, Paare oder Gartenliebhaber.

Dank der **ruhigen Lage** und der Nähe zur **U1** genießen Sie sowohl Entspannung im Grünen als auch rasche Verbindungen ins Stadtzentrum. Die **Infrastruktur rund um das Wohnhaus** lässt keine Wünsche offen: Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Raumaufteilung

- Vorraum mit Platz für Garderobe
- Großzügiges, helles Wohnzimmer mit offener Küche
- Zwei ruhige Schlafzimmer
- Separates WC
- Modernes Badezimmer mit Badewanne
- Praktischer Abstellraum
- Terrasse mit Zugang zum Eigengarten

- **Kaufpreis:** € 368.000,–

- **Provision:** 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Zusatzservices

- **Finanzierungsberatung:** Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts mit starken Partnern.
- **Immobilie zu verkaufen oder vermieten?** Wir begleiten Sie professionell bis zum erfolgreichen Abschluss!

Kontakt & Besichtigung

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte:

Herrn Bruno Franz

? +43 664 3553 790

? Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage **Ihre Kontaktdaten inkl. Telefonnummer** an – nur so können wir Ihnen weitere Informationen zusenden.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap