Neuer Preis Frisch Saniert! Tolle Terrassenwohnung in Bestlage

Objektnummer: 7398/1183

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,15 m²
Nutzfläche:	54,76 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 146,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	129,80 €
USt.:	14,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

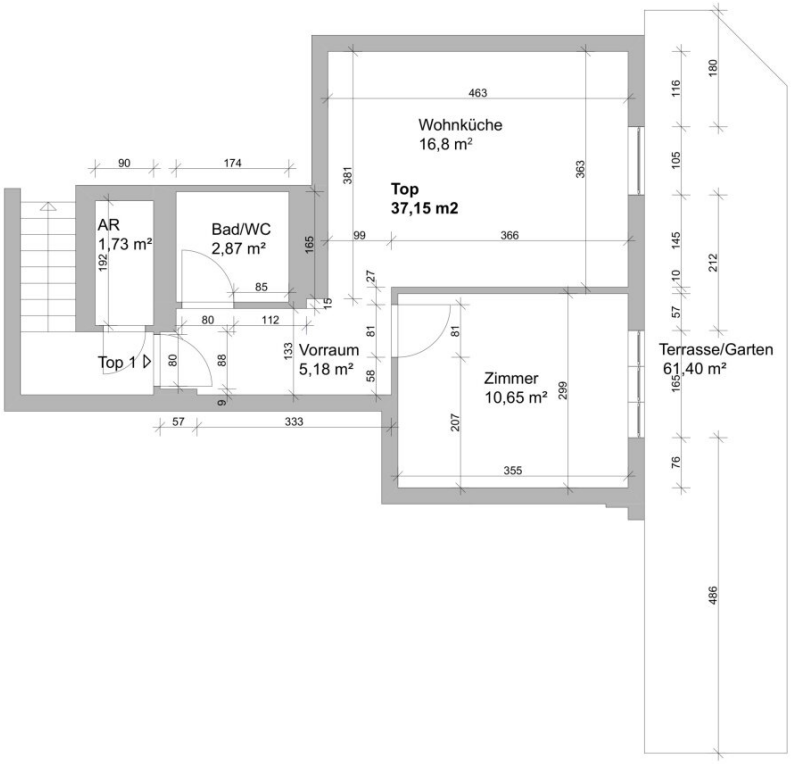
HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

10

HASCH
IMMOBILIEN



HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Ihr Wohntraum in 1190 Wien – Stilvolle Terrassenwohnung im Grünen

Willkommen in einer außergewöhnlichen Terrassenwohnung, die durch ihre perfekte Kombination aus geschmackvollem Design, großzügigem Außenbereich und erstklassiger Lage im 19. Bezirk besticht. Diese Immobilie bietet auf kompakten ca. **35,85 m² Wohnfläche** eine durchdachte Raumaufteilung mit einer **Wohnküche** und einem **separaten Schlafzimmer**, sowie einem **großen Badezimmer**. Durch das Wohnzimmer gelangt man auf die beeindruckenden **Terrasse mit einer Größe von ca. 59,70 m²** – ideal für Naturliebhaber. Genießen Sie das Stadtleben im Grünen!

Die Highlights auf einen Blick:

- **Großzügige Terrasse mit Grünblick:** Ihr(e) persönliche(r) Terrasse/Garten lädt dazu ein, sonnige Stunden zu genießen, Freunde zu empfangen oder den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen - und das in einer ruhigen Nachbarschaft.

- **Hochwertige Ausstattung:** Die Wohnung wurde vollständig saniert und begeistert mit edlen Materialien wie Parkettböden und modernen Fliesen, die den Räumen einen zeitlosen und eleganten Charakter verleihen.

- **Helles Wohnambiente trotz Erdgeschoss:** Großzügige Fensterflächen durchfluten die Wohnung mit Tageslicht und schaffen ein angenehmes Raumgefühl.

- **Praktische Raumaufteilung:** Aufgeteilt in 2 Zimmer, bietet diese Wohnung sowohl für Singles als auch Paare oder kleine Familien ein ideales Wohnkonzept.

- Die Wärmeversorgung erfolgt mittels **Luftwärmepumpe** (geringere Heizkosten!).

- Die Wohnung verfügt über eine **Fußbodenheizung**.

Daten:

Nutzfläche: ca. **54,76 m² (inkl. 1/3 Terrassenfläche)**

Wohnfläche: ca. **36,85 m²**

Terrassen/Garten-Fläche: ca. **59,70 m²**

Zimmer: **2**

Inklusive einem Abstellraum am Gang mit Waschmaschinenanschluss

Betriebskosten inkl. Rücklage und Steuer: **€ 229,87**

Kaufpreis: € 299.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Terrassenwohnung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der exklusiven Ausstattung, der traumhaften Lage und dem modernen Design begeistern. Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in 1190 Wien – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Ihrer Finanzierung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap