STILVOLLES WOHNEN IN DER VILLENGEGEND: Moderne Wohnung mit Gartenblick



Objektnummer: 909

Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	1.600.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
USt.:	35,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andrijana Acimovac

HOMEX Real Estate GmbH
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien

T +43 676 4401196
H +43 676 4401196

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

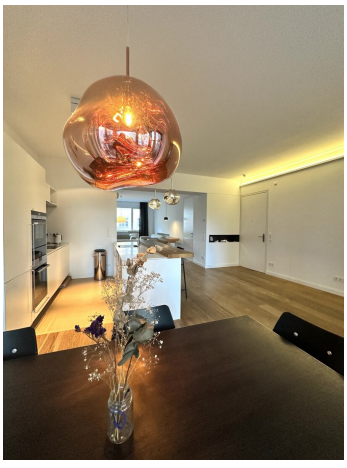






















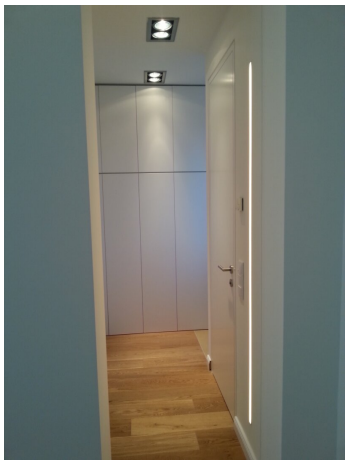


















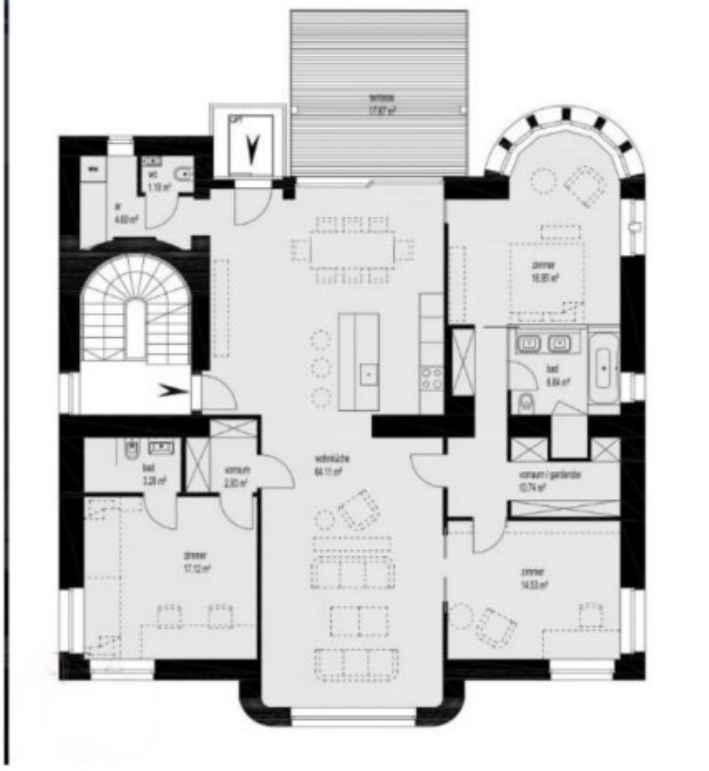











terrasse
17.87 m²
wc
1.18 m²
ar
4.60 m²
zimmer
16.95 m²
bad
8.84 m²
bad
3.28 m²
vorraum
2.83 m²
wohnküche
64.11 m²
vorraum / garderobe
10.74 m²
zimmer
17.12 m²
zimmer
14.53 m²

Objektbeschreibung

Diese Immobilie ist eine modern renovierte und hochwertig eingerichtete Wohnung in einem wunderschönen Haus im 13. Bezirk, einer Villengegend Wiens. Die Wohnung besticht durch ihre stilvolle Gestaltung und offene Raumaufteilung.

Highlights der Wohnung:

1. Terrasse mit Gartenblick:

• Die großzügige Terrasse bietet Platz für Outdoor-Möbel und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Wohnbereich und Garten.

• Der Ausblick auf die gepflegten Grünflächen vermittelt ein Gefühl von Ruhe und Exklusivität.

2. Modernes Interieur:

• Offene Wohnküche mit einem großzügigen Essbereich, ausgestattet mit modernen, minimalistischen Möbeln.

• Die Kombination aus warmen Holzböden und zeitgemäßen Leuchten schafft ein stilvolles, gemütliches Ambiente.

3. Durchdachte Raumgestaltung:

• Die Wohnung verfügt über großzügige, lichtdurchflutete Räume, die funktional und ästhetisch eingerichtet sind.

• Modernste Ausstattung in Küche und Wohnbereich ergänzt die exklusive Atmosphäre.

Insgesamt bietet diese Wohnung ein luxuriöses Wohngefühl in ruhiger und begehrter Lage. Perfekt für Menschen, die modernes Design und die Nähe zur Natur schätzen.

Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner: Frau Andrijana Acimovac I Mobil: +43 676 4401196 I Mail: office@home-x.at

Alle Informationen zu dieser Liegenschaft sind Angaben vom Eigentümer, somit übernimmt HOMEX Immobilien-und Projektfinanzierung e. U. keine Haftung für Informationen, Fehlinformationen oder sonstige Angaben.

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

DATENSCHUTZINFORMATION

Die seit 25. Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung dient zur Wahrung Ihrer Privatsphäre, welche für uns einen besonders hohen Stellenwert einnimmt. Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.
Der nachstehende Link soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren:

https://www.dsb.gv.at/datenschutz-grundverordnung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap