

**Traumhaftes Wohnen mit eigenem Garten in neuwertiger
EG-Wohnung in 1210 Wien - jetzt zugreifen!!!**



Objektnummer: 310

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,93 m ²
Gesamtfläche:	40,93 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	52,80 m ²
Keller:	4,41 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,13 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,79
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	168,56 €
USt.:	16,86 €
Infos zu Preis:	

Tiefparagenplatz zusätzlich € 30.000,--

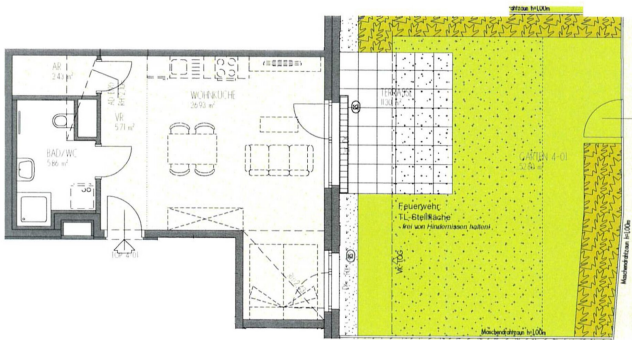
Provisionsangabe:

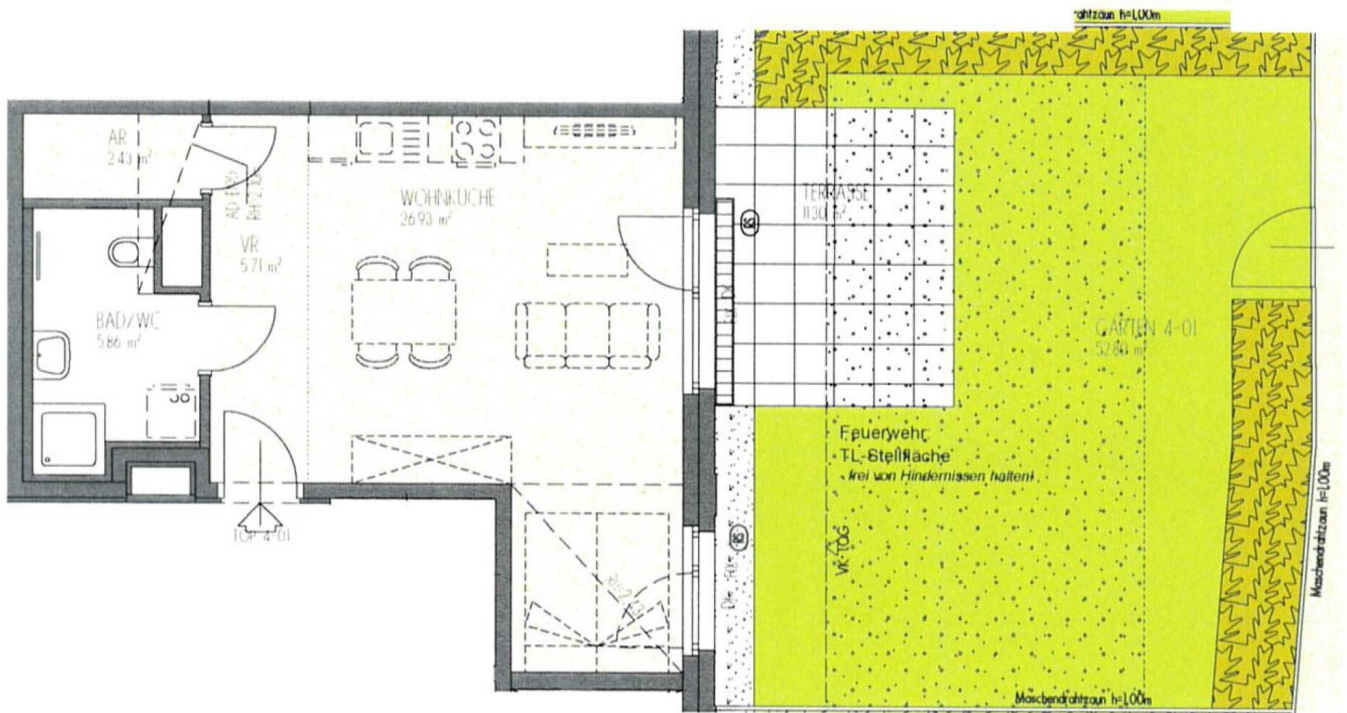
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









GRUNDRISSE MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

1000 Wien, Ruff-Braun-Gasse 1 / Stiege 4

Willkommen daheim.

WOHNEN AM MARCHFELDKANAL
stadt_land_fluss_

1210 Wien, Ruff-Braun-Gasse 1 / Stiege 4

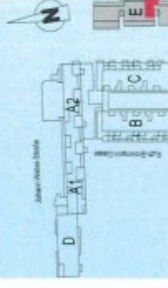
TOP 01

HAUS:
STOCK:
TOP:

E
EG
4/01

WOHNFL.	40,93 m²
GESAMT	40,93 m²
TERRASSE	13,00 m²
GARTEN	52,80 m²
Baugesamtwert	4,41 m²

M 1:100



ÖVW
Bauträger GmbH

1200 Wien | Brigittenauer Lände 56-54
Tel. 01 908 14 38

PLANSTAND 11.03.2019

SYN
architekten



Freiraum - Legende:

Legende:

100 m²
200 m²
300 m²
400 m²
500 m²
600 m²
700 m²
800 m²
900 m²
1000 m²

Die Grundrisse sind als Entwurf zu verstehen und dürfen ohne schriftliche Genehmigung des Architekten nicht veröffentlicht werden. Die Grundrisse sind als Entwurf zu verstehen und dürfen ohne schriftliche Genehmigung des Architekten nicht veröffentlicht werden. Die Grundrisse sind als Entwurf zu verstehen und dürfen ohne schriftliche Genehmigung des Architekten nicht veröffentlicht werden.













Objektbeschreibung

Moderne Gartenwohnung in ruhiger Lage – Ihr neues Zuhause in 1210 Wien

Diese charmante **2-Zimmer-Gartenwohnung** bietet auf **ca. 40 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept und ein behagliches Wohngefühl.

Herzstück der Wohnung ist die **großzügige Wohnküche (ca. 26,9 m²)**, die viel Platz für Ihre individuelle Gestaltung bietet – ob gemütliche Sofaecke oder stilvolle Essgruppe, hier fühlt man sich sofort wohl. Die angrenzende **Terrasse (ca. 11,3 m²)** und der **private Garten (ca. 52,8 m²)** laden zum Entspannen im Freien ein.

Weitere Highlights:

? **Modernes Badezimmer mit Dusche und WC**

? **Abstellraum für zusätzlichen Stauraum**

? **Heller Vorraum für einen freundlichen Empfang**

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch gut angebundenen Lage in **Floridsdorf**. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung.

Ein perfektes Zuhause für Singles, Paare oder als attraktive Anlageimmobilie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <3.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap