Moderne Gartenwohnung mit hochwertiger Küche & Top-Lage – Einziehen & Wohlfühlen!

Objektnummer: 1682

Eine Immobilie von AOM-IMMOBILIEN - Consulting & Projektierung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,38 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	181,00 €
Heizkosten:	90,00 €

Ihr Ansprechpartner

Elisabeth Pic

AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH
Liesingtalstraße 107
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 680 1734056
H +43 680 1734056

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

© AOM-IMMO

© AOM-IMMO

© AOM-IMMO

© AOM-IMMO

© AOM-IMMO

© AOM-IMMO

© AOM-IMMO
AOM IMMO

© AOM-IMMO
AOM IMMO

© AOM-IMMO
AOM IMMO

© AOM-IMMO

© AOM-IMMO

© AOM-IMMO

© AOM-IMMO

© AOM-IMMO

BG 018 TZ 4192/2019

vermehrt home

23.Bezirk
Anton-Baumgartner-Straße
9-II

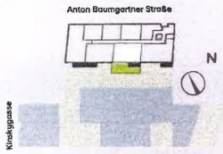
Beilage ./4

FEUCHTMÜLLER
STOCKERT
MOICK
RECHTSANWÄLTE

TOP 03

Erdgeschoß

VORRAUM	8,40 m²
WOHNKÜCHE	24,75 m²
ZIMMER_01	11,00 m²
ZIMMER_02	9,69 m²
BAD	6,83 m²
WC	1,71 m²
ABSTELLRAUM	2,03 m²
WOHNFLÄCHE	**64,41 m²**
TERRASSE	6,75 m²
GARTEN	30,08 m²
GESAMT	**101,24 m²**

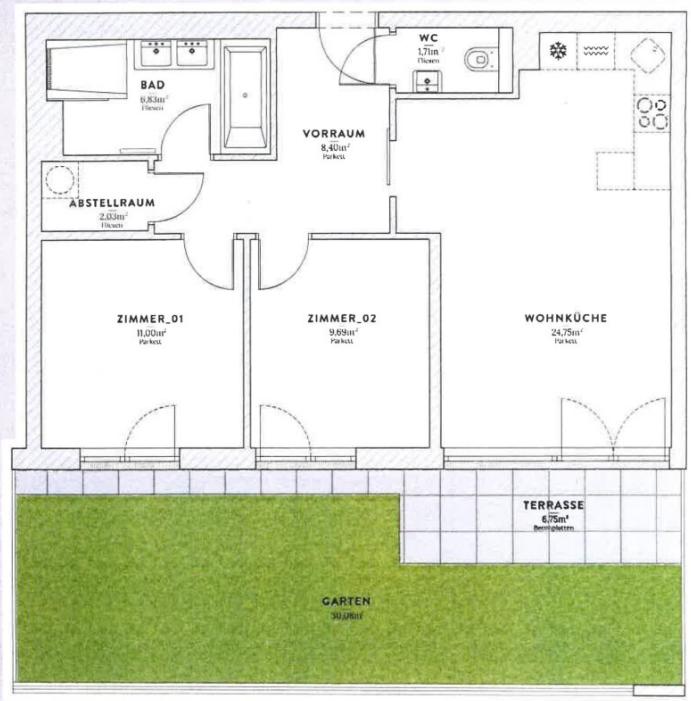


Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Die Raumhöhe in den Aufenthaltsräumen beträgt mindestens 2,50 m sofern nicht anders angegeben. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung und die Küche (exklusive Sanitärmöbel) sind illustrativ dargestellt und werden nicht geliefert. Für Abweichungen von diesem Plan übernimmt der Verkäufer keine Haftung.

1:50

0m 1m 2m 3m 4m 5m

TOP 03



AOM IMMO

Objektbeschreibung

Moderne Gartenwohnung mit hochwertiger Küche & Top-Lage – Einziehen & Wohlfühlen!

Diese stilvolle Erdgeschosswohnung vereint urbanes Wohnen mit Gartenidylle – modern, hochwertig und sofort bezugsbereit! Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein Zuhause mit dem gewissen Extra suchen.

Highlights der Wohnung:

64 m² optimal genutzte Wohnfläche mit 3 flexibel nutzbaren Zimmern

Offene Einbauküche mit hochwertigen Bosch-Geräten inklusive Dampfgarer.

Großer Garten mit Terrasse – Ihre private Wohlfühloase

Edle Parkett- und Steinböden, Fußbodenheizung für behagliches Raumklima

Badezimmer mit Dusche & Badewanne – stilvoll & funktional

Auf Wunsch voll möbliert – liebevoll eingerichtet und gepflegt

(Ablöse: 22.000 €, verhandelbar – Möbel & Ausstattung in sehr gutem Zustand)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap