

Gartenwohnung mit 120 m² Grünfläche mit exklusiver Ausstattung & Garagenoption



Objektnummer: 4250

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	120,83 m ²
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	320,00 €

Ihr Ansprechpartner



Daria Savarinska

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +43 676 5354 889

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



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN







W
WOLKE7
IMMOBILIEN

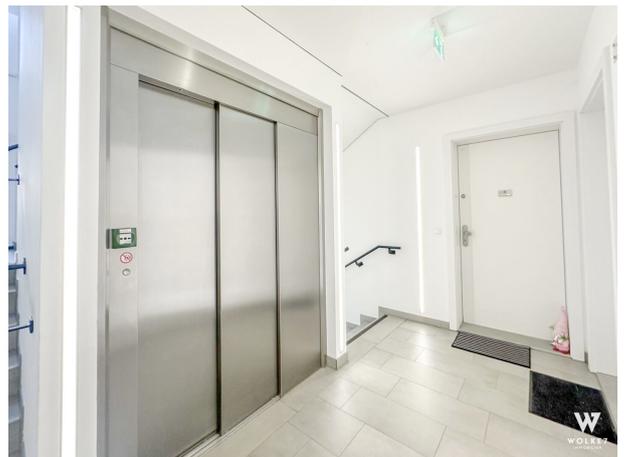


W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Diese neuwertige Erdgeschosswohnung überzeugt mit durchdachtem Grundriss, moderner Ausstattung und einem traumhaften Garten – ideal für Eigennutzer oder Anleger!

Die rund 90 m² große Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und stilvoller Ausstattung. Der nach Südwesten ausgerichtete Garten mit ca. 120,83 m² bietet viel Ruhe und Privatsphäre, während die großzügige Terrasse mit ca. 26,5 m² ideal zum Entspannen im Freien einlädt. Die insgesamt vier Zimmer sind mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer.

Für wohlige Wärme sorgt eine moderne Fußbodenheizung mittels Fernwärme. Die stilvolle Einbauküche samt Geräten sowie Badezimmermöbel und zwei Hocker sind im Kaufpreis bereits inkludiert. Zusätzlich kann ein großer Behindertenparkplatz in der hauseigenen Garage erworben werden. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich, ein Lift sowie ein eigenes Kellerabteil sind ebenfalls vorhanden – ideal für komfortables Wohnen auf hohem Niveau.

Eckdaten im Überblick:

- **Bautyp:** Neubau (neuwertiger Zustand)
- **Wohnfläche:** ca. 90 m²
- **Garten:** ca. 120,83 m² (südwestlich ausgerichtet)
- **Terrasse:** ca. 26,5 m²
- **Heizung:** Fußbodenheizung (Fernwärme)
- **Keller:** inklusive
- **Verfügbarkeit:** ab sofort
- Ein Garagenplatz kann optional nach Absprache zusätzlich erworben werden

Bitte beachten Sie, dass einige Unterlagen in Kürze nachgereicht werden.

Lage:

Die Wohnung liegt ruhig und geschützt in der beliebten Perfektastraße im 23. Bezirk. Trotz der ruhigen Umgebung genießen Sie eine hervorragende Anbindung:

- U6 Perfektastraße
- Badner Bahn & Buslinie 64A
- Shopping City Süd in ca. 10 Autominuten erreichbar
- Nahversorgung, Ärzte, Schulen & Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Finanzierung:

Gerne beraten wir Sie kostenlos und unverbindlich zu passenden Finanzierungsmodellen – jetzt schnell handeln, da die KIM-Verordnung Ende Juni ausläuft!

Besichtigung & Kontakt:

Fordern Sie jetzt ein ausführliches Exposé mit Adresse, Grundriss und weiteren Fotos an. Ich freue mich auf Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten!

Ihre Ansprechpartnerin:

Daria Savarinska

+43 676 5354 889

d.savarinska@w7.immo

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <2.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap