

**Hochwertig & exklusiv: Großzügige 2-Zimmer
Gartenwohnung in ruhiger und grüner Umgebung! Hier
lässt sich´s leben!**



Objektnummer: 283755

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hüttergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,19 m ²
Nutzfläche:	56,81 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	29,48 m ²
Keller:	2,16 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	399.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	7.023,41 €

Ihr Ansprechpartner



Patrick Spreitzer, BA, MA

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 677 61778499









Objektbeschreibung

Diese **außergewöhnliche 2-Zimmer Gartenwohnung** vereint modernes Design, perfekte Raumaufteilung und eine erstklassige Lage im grünen 14. Bezirk. Kommen Sie jeden Tag auf's Neue heim und entspannen in Ihrem ruhigem Refugium.

Exzellent durchdachte Raumaufteilung:

- Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe
- Badezimmer mit Waschbecken, ebenerdiger Dusche und WC
- geräumiges Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein großes Schranksystem und Zugang in den Garten
- praktischer Abstellraum – ideal für zusätzlichen Stauraum
- sonnendurchflutete Wohnküche mit Zugang zur gemütlichen Terrasse bzw. in den eigenen Garten

Wohnfläche: ca. 48,19 m² + Terrasse: ca. 11,34 m² + Garten: ca. 29,48 m² + Kellerabteil: ca. 2,16 m²

Kaufpreis: € 399.000.-

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.750m
Apotheke <750m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <1.250m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <1.250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <2.500m

U-Bahn <3.000m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap