

**Gartenwohnung in 1110 Wien – Ihr neues Zuhause für
220.000 €!**



Garten

Objektnummer: 8131/92280

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT
Bauträger und Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	30,00 m ²
Keller:	5,05 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	100,80 €
Heizkosten:	109,08 €
USt.:	31,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Stella Lessmann

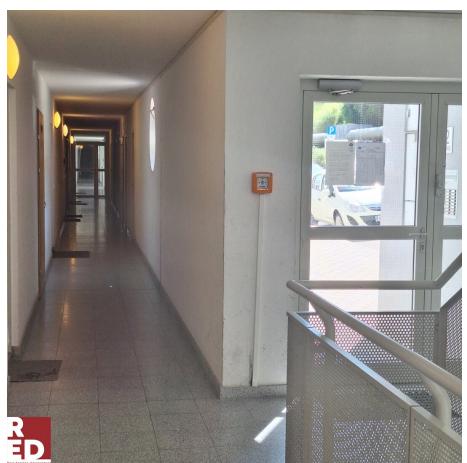
RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH
Sterngasse 3 / 2 / 6

1010 Wien

H +43 676

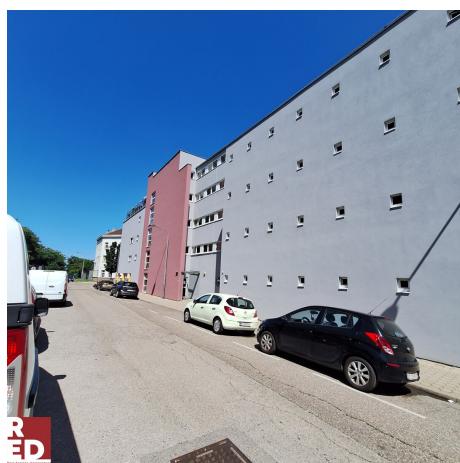
Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung.







**R
ED**
Real Estates Development







**R
ED**
Real Estates Development



**R
ED**
Real Estates Development



**R
ED**
Real Estates Development











R
ED
Real Estates Development



R
ED
Real Estates Development



R
ED
Real Estates Development

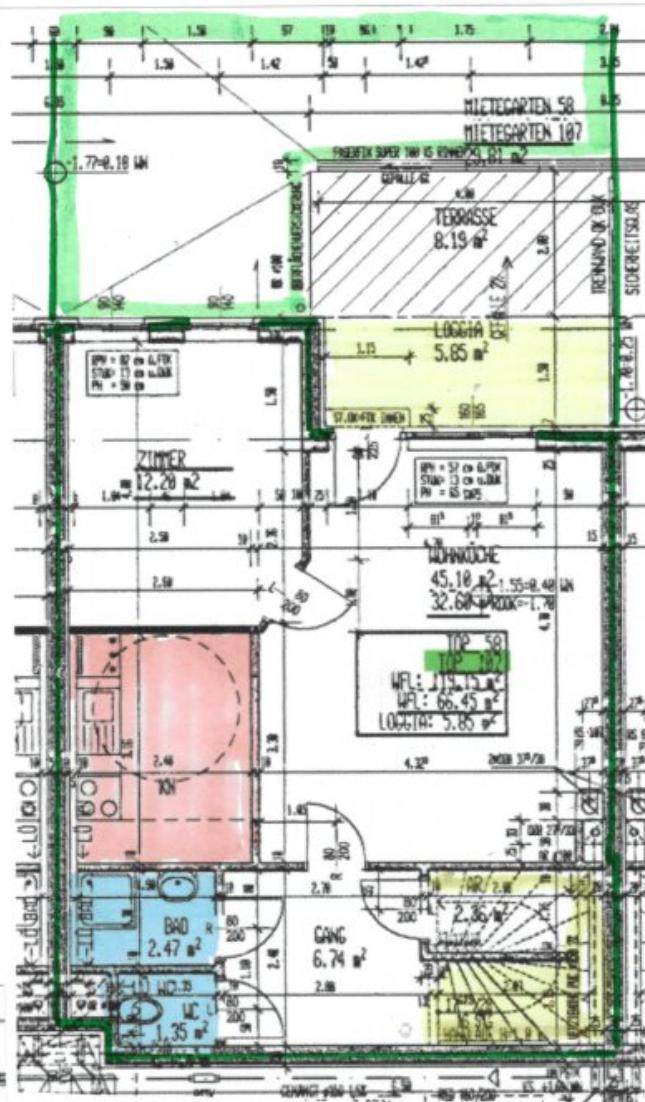


**R
ED**

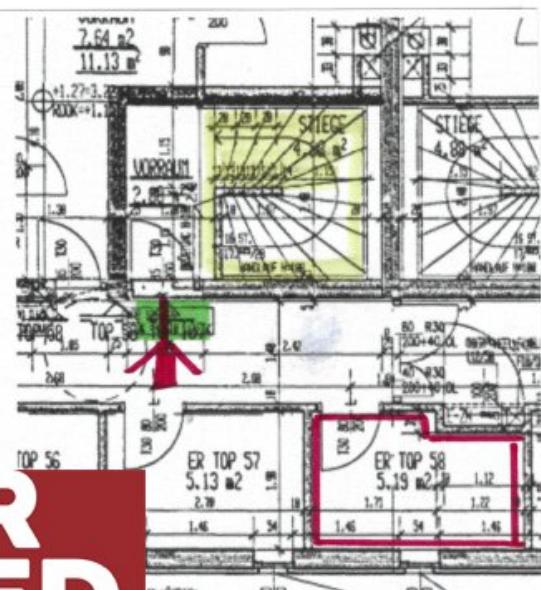
Real Estates Development

Wohnebene

- Grün Garten
- Grau Terrasse
- Gelb Loggia + Treppe
- Orange offene Küche
- Blau Bad / WC



Eingangsebene



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer charmanten Gartenwohnung im Herzen von 1110 Wien!

Diese gepflegte Wohnung erstreckt sich über großzügige 61 m² und bietet Ihnen alles, was das Herz begehrte. Mit einem attraktiven Kaufpreis von 220.000,00 € ist diese Immobilie nicht nur eine ausgezeichnete Investition, sondern auch der ideale Rückzugsort für Singles, Paare.

Betreten Sie Ihre neue Gartenwohnung im Erdgeschoss und lassen Sie sich von der freundlichen Atmosphäre verzaubern. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Wohngefühl. Die Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Genießen Sie Ihre Mahlzeiten auf der charmanten Ostloggia – der ideale Ort, um den Tag mit einem Kaffee in der Morgensonne zu beginnen.

Ein ganz besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Garten, der Ihnen nicht nur einen Rückzugsort im Freien bietet, sondern auch einen wunderschönen Ausblick ins Grüne. Hier können Sie entspannen, Ihre Freizeit aktiv gestalten oder einfach die Natur genießen.

Die moderne Ausstattung umfasst eine Klimaanlage, die für ein angenehmes Raumklima sorgt, sowie eine mechanische Be- und Entlüftung, die für frische Luft in Ihrer Wohnung sorgt. Die Fernwärme garantiert Ihnen zudem eine effiziente und umweltfreundliche Heizlösung.

Die Lage könnte nicht besser sein: Mit hervorragender Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie schnell und unkompliziert in der Wiener Innenstadt oder an Ihrem Zielort. Für den täglichen Bedarf finden Sie alles in unmittelbarer Nähe – Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und sogar ein Einkaufszentrum sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Diese etwas andere Gartenwohnung in Wien bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch Lebensqualität und Komfort. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sternsgasse 3/2/6

1010 Wien

s.lessmann@immo.red

+43 676 5063031

www.immo.red

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap