

Barrierefreie Gartenwohnung in Strebersdorf – Baujahr 2017



Objektnummer: 960/72974
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,69
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	173,86 €
USt.:	18,16 €
Provisionsangabe:	

14.328,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60



Mitglied des
immobilienring.at

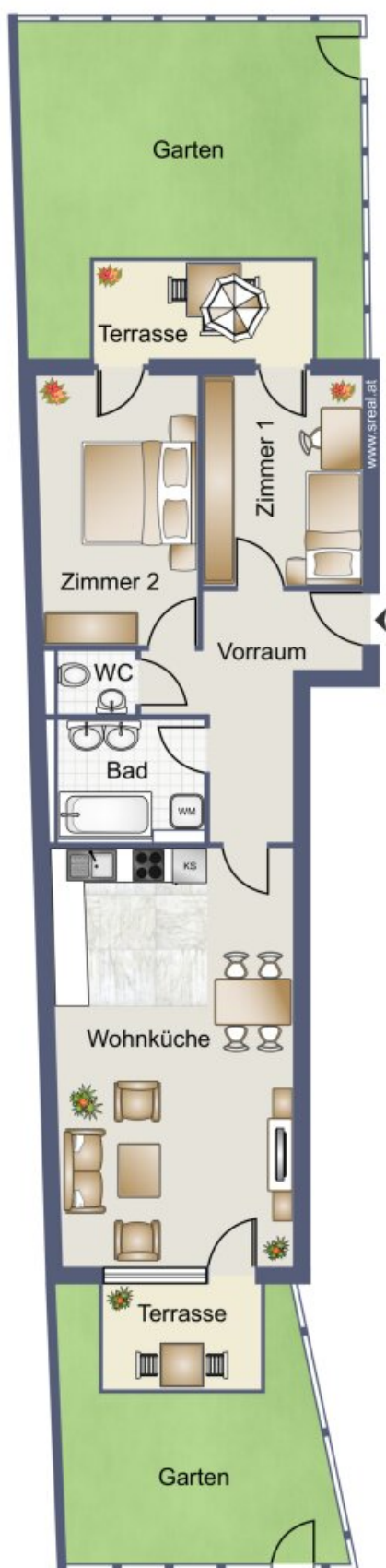












Skizze Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Diese hochwertige Neubauwohnung aus dem Jahr 2017 verbindet modernen Wohnkomfort mit naturnahem Lebensstil in einer angenehm ruhigen und zugleich hervorragend angebundenen Lage in Strebersdorf.

Diese 3-Zimmer Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen direkten Zugang zu einem gepflegten, hofseitigen Garten samt Terrasse und praktischem Gartenhäuschen.

Wohnkomfort im Überblick:

- Barrierefreier Neubau mit Lift und stufenlosem Zugang
- Parkplatz direkt vor der Tür im Innenhof
- Großzügige Wohnküche mit direktem Ausgang zur Terrasse
- Zwei Schlafzimmer mit Zugang zum Garten – ideal zum Entspannen
- Modernes Badezimmer mit Badewanne und WC
- Zusätzliches separates WC für Gäste
- Zentrale Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme
- Kinderwagen- und Fahrradraum im Haus vorhanden

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3124490?accessKey=68e6>

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit gleichzeitig bester Infrastruktur:

- Nahversorger, Schulen, Restaurants und Apotheke fußläufig erreichbar
- Der Marchfeldkanal lädt in wenigen Minuten zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein
- Hervorragende öffentliche Anbindung: Schnell erreichbar sind sowohl die Wiener Innenstadt als auch Naherholungsgebiete

Fazit:

Diese barrierefreie Gartenwohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder Personen, die modernen Wohnkomfort mit Naturverbundenheit kombinieren möchten.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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



Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.