Rarität am Markt: behagliche Terrassenwohnung in Grinzing



Objektnummer: 4356/321

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	67,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	800.000,00 €
Betriebskosten:	419,88 €
USt.:	41,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Fritsch

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

T +43 1 890 01 52
H +43 664 245 15 25
F +43 1 890 01 52 5

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

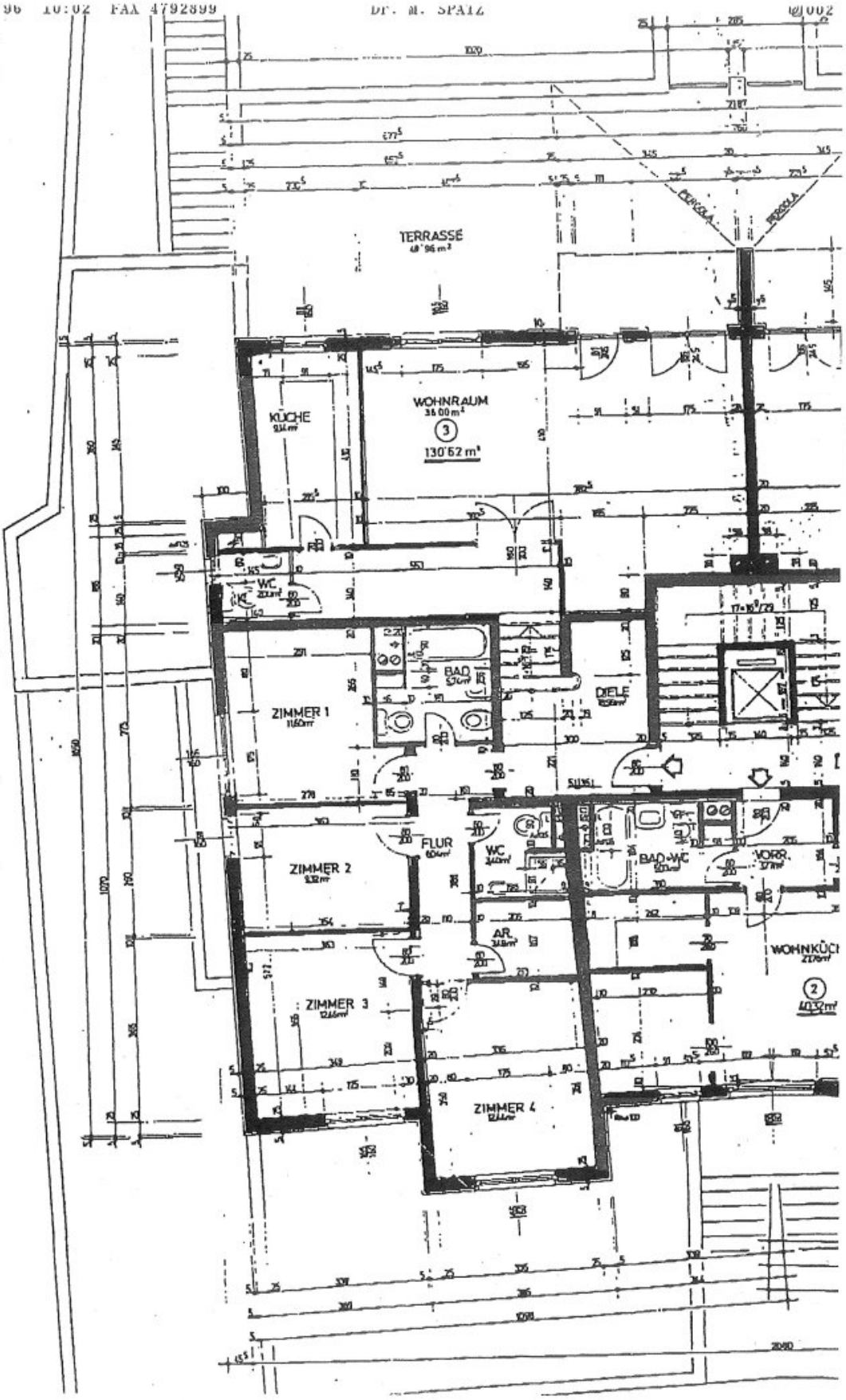











TERRASSE
KÜCHE
WOHNRAUM
3
130'62 m²
WC
BAD
DIELE
ZIMMER 1
FLUR
ZIMMER 2
WC
BAD-WC
VORR.
AR.
WOHNKÜCH
2
ZIMMER 3
ZIMMER 4

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1190 Wien – eine großzügige und gepflegte Wohnung, die Ihnen nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch eine erstklassige Lage bietet.

Mit einer beeindruckenden Fläche von 130 m² erstreckt sich diese elegante 5-Zimmer-Wohnung über großzügige Räume, die perfekt für Familien oder Paare geeignet sind, die Wert auf Raum und Stil legen. Der durchdachte Grundriss ermöglicht Ihnen eine flexible Nutzung der Räume – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer, hier finden Sie für jede Lebenssituation den idealen Platz.

Ein Highlight der Wohnung ist die traumhafte Terrasse, die Ihnen einen unvergesslichen Ausblick auf die grüne Umgebung bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens bei einer Tasse Kaffee den Sonnenaufgang genießen oder abends mit Freunden bei einem Glas Wein entspannen. Diese Oase der Ruhe wird schnell zum Herzstück Ihres neuen Zuhauses.

Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, die sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet sind. So können Sie sich nach einem langen Tag in Ihrem persönlichen Wellnessbereich zurückziehen. Insgesamt 3 WCs bieten zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Gäste.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertiger Fertigparkettboden, Deckenleuchten und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen eine einladende Atmosphäre, die Sie sofort begeistern wird. Die Etagenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während der Personenaufzug den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert.

Die Lage in 1190 Wien bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Mit dem Bus und der Straßenbahn sind Sie schnell in der Innenstadt und profitieren gleichzeitig von der ruhigen Umgebung. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: eine Apotheke, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Der Kaufpreis von 800.000,00 € spiegelt den Wert dieser einzigartigen Immobilie wider. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Der Garagenstellplatz € 50.000,00

Ihr neues Zuhause in 1190 Wien wartet auf Sie – ein Ort, an dem Sie Lebensqualität und Komfort in vollen Zügen genießen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap