

Gartenwohnung in Grünruhelage Kauf oder Mietkauf möglich



Objektnummer: 1170

Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,08 m²
Nutzfläche:	78,08 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	105,43 m²
Keller:	2,39 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,86 kWh / m² * a
Kaufpreis:	464.100,00 €
Betriebskosten:	210,43 €
Provisionsangabe:	

16.707,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Angelika Palsrok

DENICH-REAL Immobilien GmbH
Anreitergasse 5
1230 Wien

T +43 676 58 11 201

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



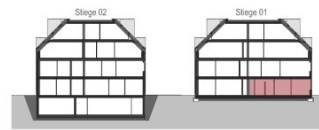








Lageplan 0. Erdgeschoss M1:500



Schnitt A-A M1:500



STIEGE 01 / TÜR 02	Summen
Vorraum	7,17 m²
Vorraum	3,40 m²
AR	1,15 m²
Bad	4,44 m²
WC	1,36 m²
Zimmer	11,49 m²
Zimmer	12,34 m²
Zimmer	15,38 m²
Wohnküche	28,52 m²
	78,08 m²
Summe WNF	78,08 m²
Garten	105,43 m²
Terrasse	7,65 m²
Lagerraum	2,34 m²
	115,42 m²
Summe NNF	115,42 m²



Grundriss 0. Erdgeschoss Stiege 01 / Tür 02 M1:100

Planverfasser



Planinhalt
Stiege 01 / Tür 02

MARK_002_10A
24.04.2025

Topographie

Die Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten



Objektbeschreibung

Diese helle und freundliche Gartenwohnung liegt im Erdgeschoß eines neu errichteten Wohnhauses in absoluter Ruhelage und ist eine von nur 14 Wohnungen aufgeteilt auf 2 Häuser.

Umgeben von grünen Gärten und doch mit guter Verkehrsanbindung, bieten wir Ihnen mit dieser Eigentumswohnung ein wahres Wohnjuwel an.

Der Süd-Ost-West ausgerichtete 105,43 m² große Garten mit einer 7,65 m² großen Terrasse ladet

zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Die Raumaufteilung:

1 großer Wohn-Küchenbereich 28,52m² , 3 Schlafzimmer 15,38 m², 12,34 m² und 11,49 m² , 2 Vorräume 7,17 m² und 3,40 m²,

1 Badezimmer mit Wanne, Badezimmerheizkörper und Fenster 4,44 m², 1 WC mit Handwaschbecken 1,36 m²,

1 Abstellraum 1,15 m².

In den Wohnräumen wurde ein eleganter Parkettboden verlegt.

Der Vorraum und die Naßräume sind mit geschmackvollen Fliesen ausgestattet.

Beheizt wird mittels Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung.

3 fach-verglaste weiße Kunststofffenster mit Außenjalousien und weiße Innentüren ergänzen das schöne Raumkonzept.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Ein großer Fahrrad-und Kinderwagenraum ist vorhanden.

Ein KFZ-Abstellplatz im Hofbereich kann um EUR 18.500,-- erworben werden.

Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und 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 ihr Denich Real Immobilienservice

[Suchagent anlegen](#)

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap