

Eigengarten- 4 Zimmer- Pool- Xmas Sale



Objektnummer: 1609/46290

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	105,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,52 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,86
Kaufpreis:	621.000,00 €
Betriebskosten:	176,58 €
USt.:	22,06 €
Provisionsangabe:	

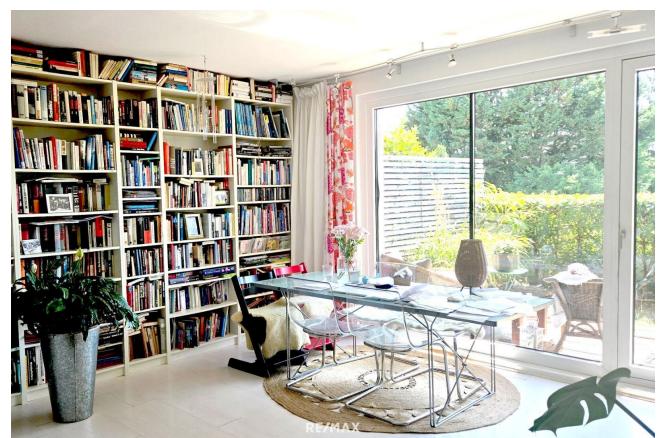
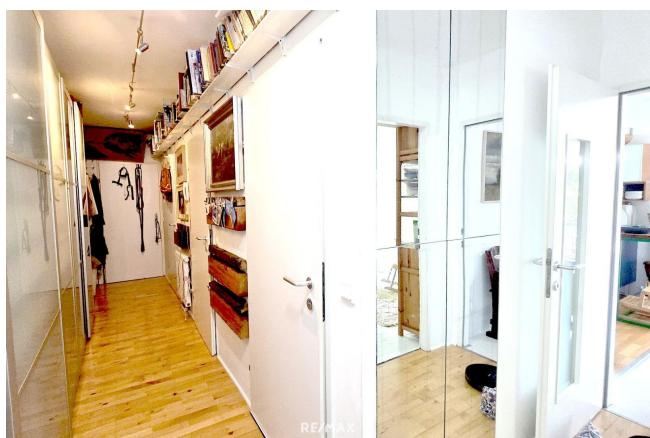
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

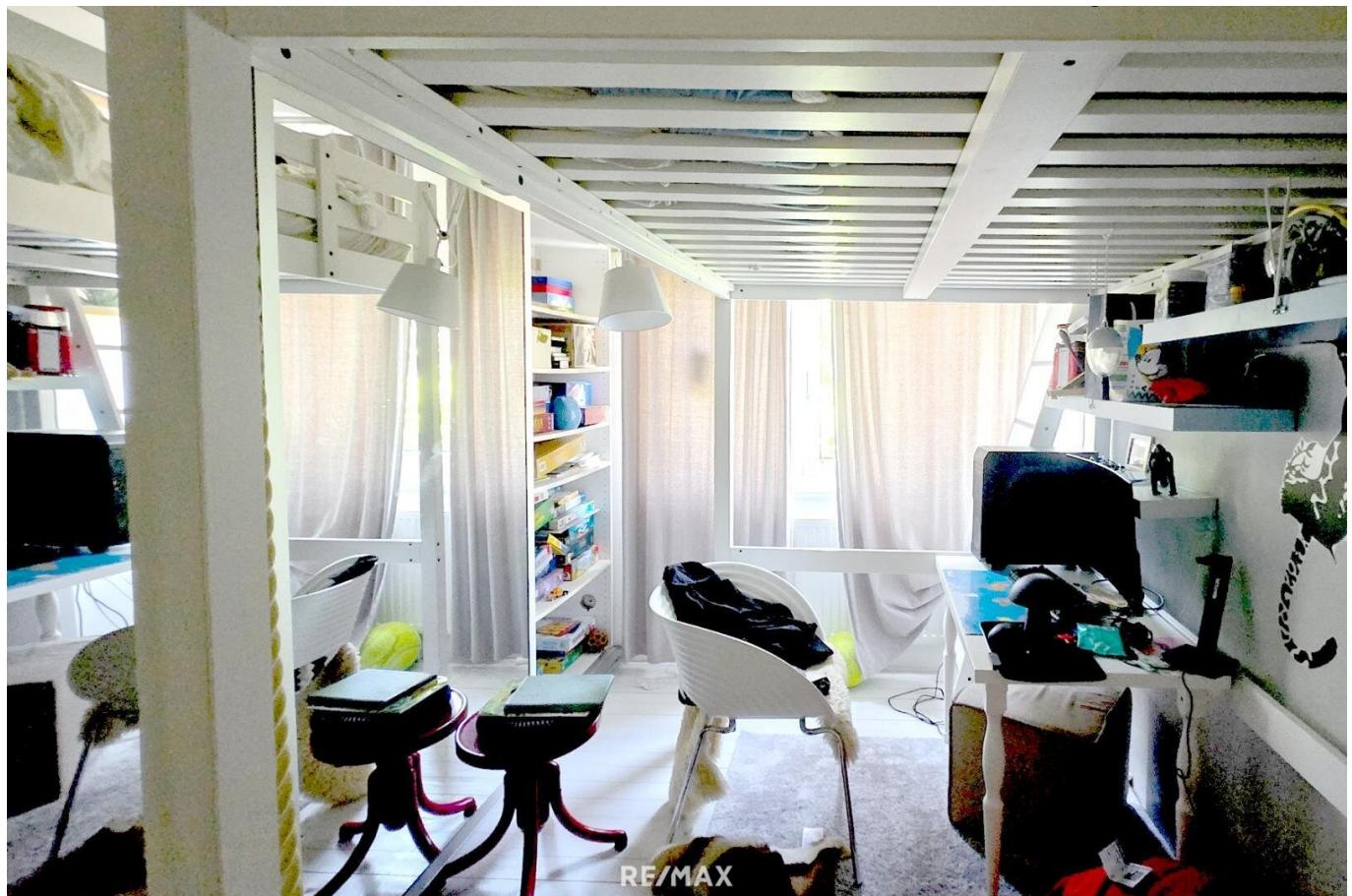


Mag. Martin F. Kny

Firma Mag. Martin F. Kny
Eduard Süßgasse 8/31

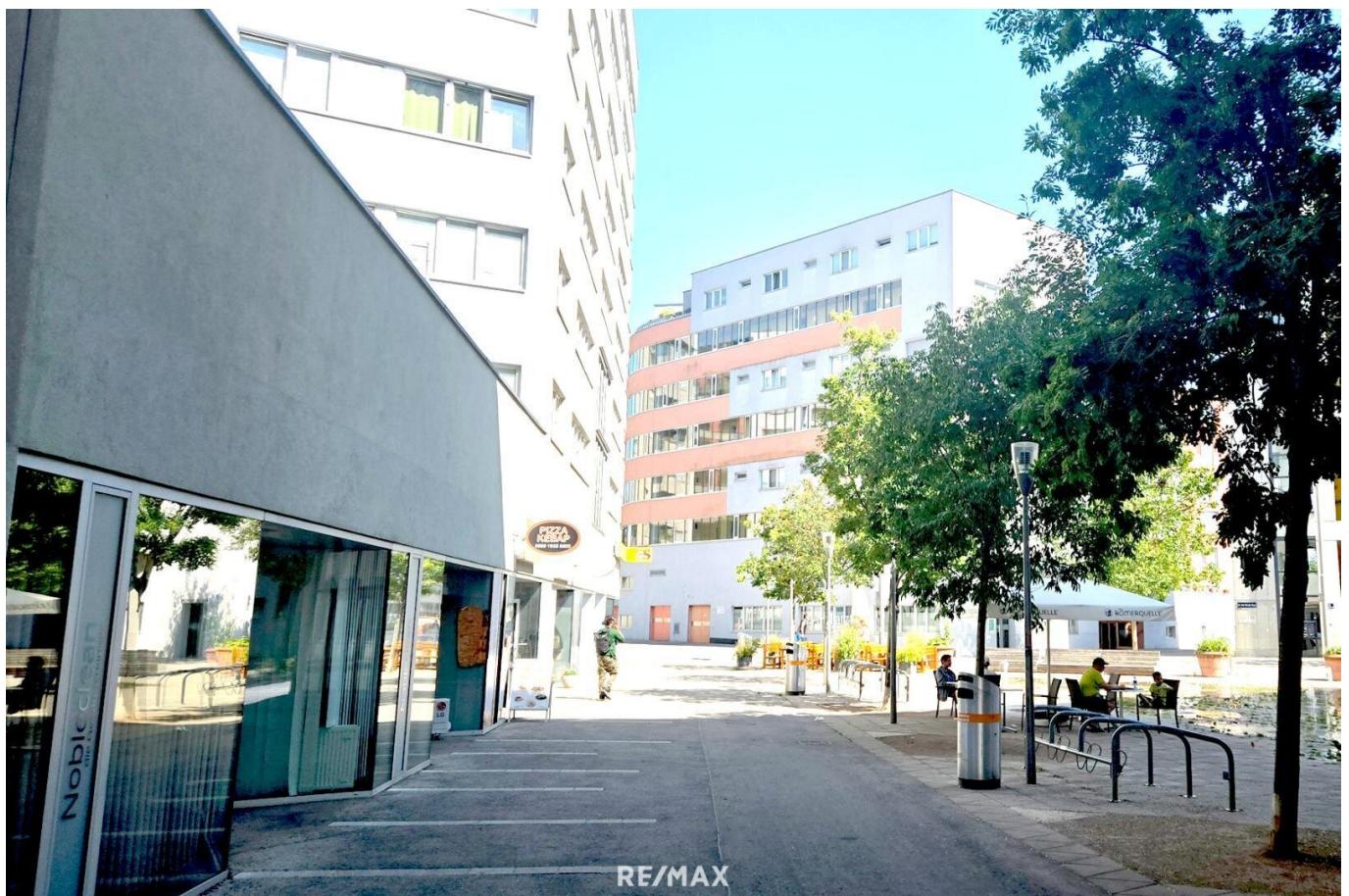




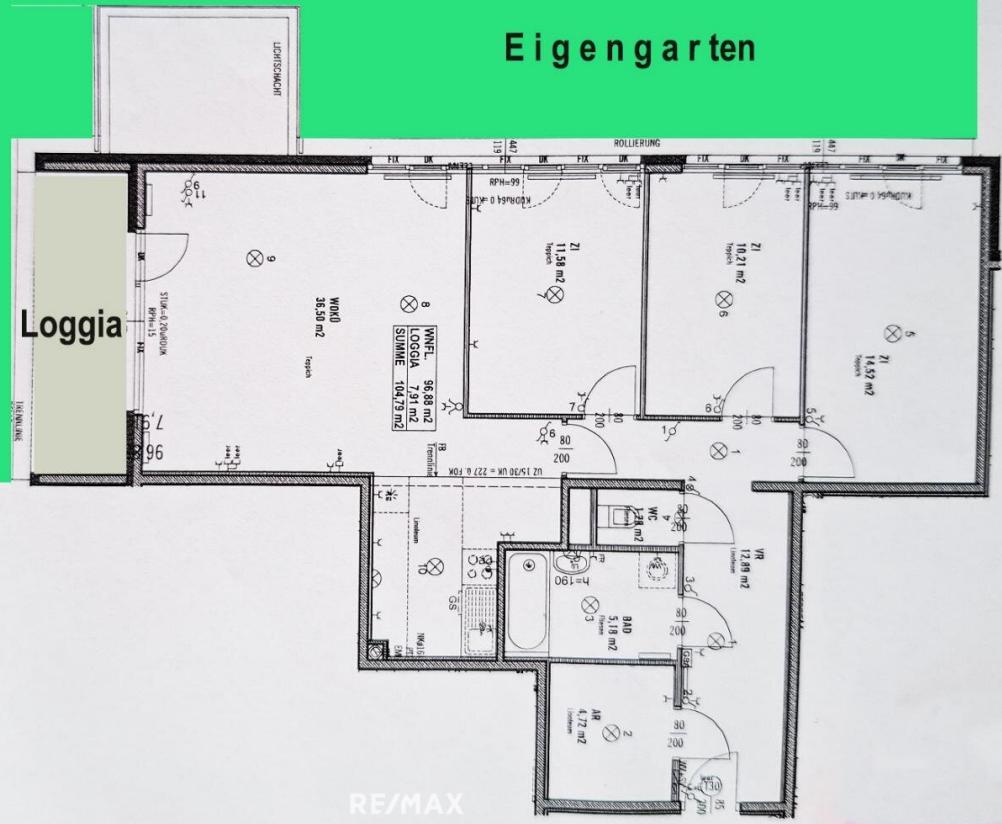








Eigengarten





Objektbeschreibung

Eigengarten – 4 Zimmer - Pool

Direkt bei U6 Tscherttegasse

Dieses mehrfach ausgezeichnete Neubauprojekt auf den ehemaligen Gründen der Kabel- und Drahtwerke AG wurde 2006 fertiggestellt. Das „autofreie Dorf“ besticht durch eine Mischung aus attraktiven Wohnungen, Geschäften und Lokalen die alle durch einen abwechslungsreichen Erholungsraum verbunden sind, einfach ideal für das Aufwachsen von Kindern aber auch für Erwachsene die ohne Stress mitten in der Stadt wohnen möchten. Die Wohnung selbst ist nach Süd/West ausgerichtet, sehr hell und von einem Eigengarten mit Baumbestand umgeben. Zu Hause angekommen hat man das Gefühl in einem Eigenheim zu wohnen und nicht in einer Wohnung. Der Grundriss ist gut durchdacht und die Ausstattung zeitgemäß.

Raumprogramm:

- Vorraum mit Garderobe
- Abstellraum
- WC
- Wohn/Essbereich mit Einbauküche
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Loggia
- Sonniger Eigengarten

Lage:

Diese Wohnung befindet sich in dem mehrfach ausgezeichneten Neubauprojekt „kabelwerk“. Von den südseitig ausgerichteten Fenstern blicken Sie auf Ihre Terrasse und in eine Parklandschaft, mitten in der Stadt. Supermärkte, Kindergärten, Schulen, Ärzte und andere Einrichtungen befinden sich direkt vor der Haustüre, ebenso wie die U- Bahn Station Tscherttegasse. Die Wohnhausanlage selbst ist hervorragend ausgestattet mit einer Fahrradwerkstatt, einer Sauna, einem Fitnessraum und einem Schwimmbad am Dach. Garagenplätze für Ihren PKW können bei Bedarf angemietet werden.

Der Meidlinger Bahnhof ist in 8 Minuten erreichbar und mit den Öffis sind Sie in 29 Minuten am Stephansplatz.

- Bus 62, Badner Bahn, N8
- Schnellbahn R3, S1, S2, S3
- U6 Tscherttegasse

Höhepunkte:

- Ausgezeichnetes Neubauprojekt
- Wohnen im Grünen
- Tolle Verkehrsanbindung

Sind Sie neugierig geworden?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter T. 0660-2061 480

Eckdaten:

Wohnfläche: 104,79m²

Eigengarten: 104,54m²

Kellerabteil

HBW: Klasse B

Maklerhonorar 3% plus 20% Ust

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Eigentümers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann und wir als Doppelmakler tätig sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap