

Exklusive & Heimelige Gartenwohnung im Herzen von Währing



Objektnummer: 5420/7044

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,00 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 100,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

19.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Lang

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 664 7800858





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Exklusive Gartenwohnung im Herzen von Währing – Stilvoll, ruhig und perfekt gelegen

Objektbeschreibung

Diese charmante, ca. **59 m² große Gartenwohnung** vereint stilvolles Wohnen mit urbaner Lebensqualität. Bereits beim Betreten überzeugt der **großzügige Eingangsbereich**, welcher in das lichtdurchflutete **Wohn- und Esszimmer** mit hochwertig ausgestatteter **Dan-Küche** und einem modernen „Zehnder“-**Designheizkörper** führt.

Zwei weitere, **getrennt begehbare Schlafzimmer** bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für **Paare, kleine Familien** oder eine **Wohngemeinschaft**.

Das **Badezimmer mit Badewanne** ist mit einer **neuen Miele-Waschmaschine** ausgestattet; eine **separate Toilette** sorgt für zusätzlichen Komfort.

Abgerundet wird das Raumangebot durch ein **gepflegtes Kellerabteil**.

Das **Highlight** dieser Wohnung ist das **großzügige Wohn-Esszimmer**, das direkt auf die **Terrasse mit mediterranem Garten** führt – welche ein perfekter Rückzugsort ist, um die Seele baumeln zu lassen. Genießen Sie die Ruhe unter dem herrlichen großen Baum auf Ihrer Terrasse und erleben Sie unvergessliche Momente im Freien – ideal für Grillabende mit Freunden oder ruhige Stunden alleine.

Dank des durchdachten Grundrisses wirkt die Wohnung gefühlt deutlich größer als ihre Fläche.

Sie möchten Sich selbst von der hohen Lebensqualität dieser Immobilie überzeugen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin vor Ort unter 0664 7800858. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Patrick Lang, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir 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.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap