

**Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung in Strebersdorf |
Ruhelage | Stellplatz | De La Salle Strebersdorf**



Objektnummer: 4851

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	38,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	173,86 €
USt.:	17,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

Objektbeschreibung

T +4369913434730

H +4369913434730

TOP LAGE: De la Salle Strebersdorf

Gemeinde kann Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wohnfläche: ca. 82 m²

Zimmer: 3

Highlights: Stellplatz, 2 Gärten, Gartenhaus, 2 Terrassen, Parkplatz, Kellerabteil, Fahrrad- & Kinderwagenraum, Fußbodenheizung, barrierefrei

Diese exklusive, barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung in absolut ruhiger Lage von Wien-Strebersdorf bietet ein Wohngefühl auf höchstem Niveau. Perfekt geeignet für Familien, Paare oder alle, die Wert auf großzügige Außenflächen und entspannte Wohnqualität legen.

Besondere Merkmale

- Zwei private Gärten – ideal zum Entspannen, für Kinder oder für Hobbygärtner
- Zusätzliches Gartenhaus für Stauraum oder kreative Nutzung
- Zwei Terrassen mit optimaler Sonnenausrichtung
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit direktem Ausgang in den Garten
- Moderne Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Barrierefreie Ausstattung
- Eigener Parkplatz direkt beim Haus
- Kellerabteil sowie Fahrrad- und Kinderwagenraum im Gebäude
- Stellplatz (25.000 Euro zusätzlich, obligatorisch)

Raumaufteilung

- Heller Wohn-/Essbereich mit Gartenzugang
- Zwei Schlafzimmer – beide ebenfalls mit Zugang zum Garten

- Küche mit moderner Einbauküche
- Badezimmer mit WC
- Separates zweites WC
- Vorraum und praktische Abstellmöglichkeiten

Lage – Wien Strebersdorf

Die Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohngegenden des 21. Bezirks: grün, ruhig und gleichzeitig hervorragend angebunden.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinien: 26, 27
- Buslinien: 32A, 850
- Schnellbahn: Bahnhof Strebersdorf (direkte, schnelle Verbindung ins Zentrum)

Infrastruktur:

- Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Apotheken und das nahegelegene Krankenhaus
- Weinberge und Erholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung
- Rasche Anbindung an die A22

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Kaufpreis: 379.000 + Stellplatz (25.000 Euro zusätzlich, obligatorisch)

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

Mobil.: [+43 699 134 34 730](tel:+4369913434730)

E-Mail: p.silagi@w7.immo

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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