Idyllische Garten-Wohnung am Hackenberg, Neustift am Walde



Wohnzimmer

Objektnummer: 1619/7706

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr: **Zustand:** Wohnfläche: Zimmer:

65,00 m² 2 Bäder: WC: Terrassen:

Garten: 117,00 m² Keller: 3,50 m²

Heizwärmebedarf: C 86,00 kWh / m² * a

Wohnung

Österreich 1190 Wien

Neuwertig

449.000,00 €

1997

1

1

1

Provisionsangabe:

Kaufpreis:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Grand (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH Gentzgasse 13 1180 Wien

H +43 699 1317 3366

































































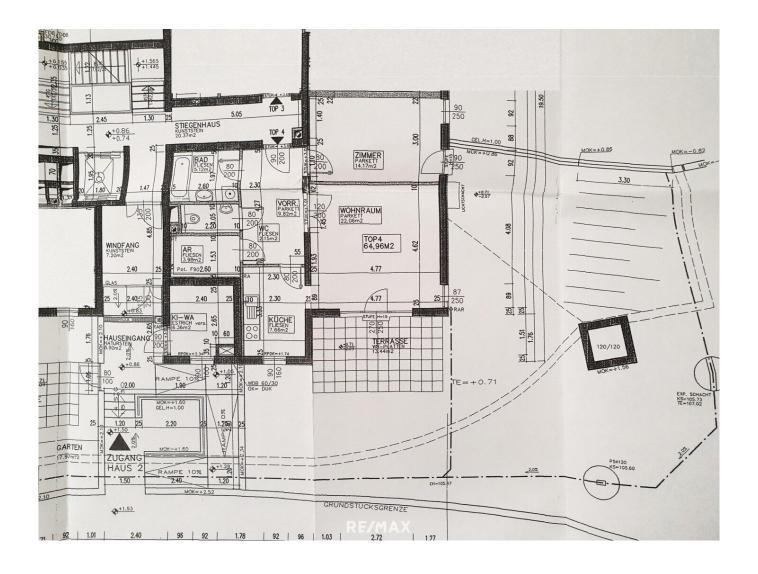












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese schöne, südseitige 2-Zimmer-Wohnung mit Garten und Gartenterrasse direkt gegenüber den Weinbergen

This beautiful, south-facing 2-room apartment with a garden and garden terrace directly opposite the vineyards is for sale - for english description please scroll down.

Aus dem ca. 10 m² großen, zentralen Vorraum gelangen Sie in das ca. 20 m² große Wohnzimmer mit Zugang zur ca. 8 m² großen Küche und Ausgang zur ca. 13 m² großen Terrasse samt Garten; des Weiteren zum ca. 14 m² großen Schlafzimmer, welches ebenfalls über einen Zugang zum Garten verfügt.

Den Abstellraum, das Bad und das WC können Sie ebenfalls vom Vorraum aus betreten.

Mit der Wohnung wird auch ein Garagenstellplatz mitverkauft; Preis: EUR 28.000,-.

Highlights:

- Top Döblinger Lage, Weinberge direkt gegenüber
- sehr ruhige Wohnlage, am Ende einer Sackgasse
- eigener Garten
- moderner Grundriss
- Garagenstellplatz wird mitverkauft

Lage/Anbindung/Umgebung:

- diverse Heurige und Restaurants ums Eck
- Weinberge, Pötzleinsdorfer Schlosspark, Michaelerwiese für Freizeit und Erholung quasi ums Eck
- S-Bahn Krottenbachstraße in ca. 15 min mit dem 35A erreichbar bzw. Spittelau in ca. 30 min.

Monatsvorschreibung:

Wohnung Betriebskosten EUR 138,57 Rücklage EUR 64,31 Vorschreibung: EUR 202,87

Garagenplatz Betriebskosten EUR 7,80 Rücklage EUR 4,00 Vorschreibung: EUR 11,80

ENGLISH VERSION

This beautiful, south-facing 2-room apartment with a garden and garden terrace directly opposite the vineyards is for sale.

From the approx. 10 m² central hallway, you can access the approx. 20 m² living room, which leads to the approx. 8 m² kitchen and has access to the approx. 13 m² terrace with garden. Additionally, there is the approx. 14 m² bedroom, which also has access to the garden. The storage room, bathroom, and WC can also be accessed from the hallway.

A garage parking space is included in the sale; price: EUR 28,000.

Highlights:

Prime location in Döbling, vineyards directly opposite Very quiet residential area at the end of a cul-de-sac Private garden
Modern floor plan
Garage parking space included

Location/Connectivity/Surroundings:

Various wine taverns and restaurants around the corner

Vineyards, Pötzleinsdorfer Castle Park, and Michaelerwiese for leisure and relaxation just around the corner

S-Bahn Krottenbachstraße reachable in about 15 minutes via bus 35A, or Spittelau in about 30 minutes.

Monthly Charges:
Apartment
Operating costs EUR 138.57
Reserve fund EUR 64.31
Total: EUR 202.87

Garage Space
Operating costs EUR 7.80
Reserve fund EUR 4.00
Total: EUR 11.80

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.000m U-Bahn <3.000m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap