

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:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	117,00 m ²
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)

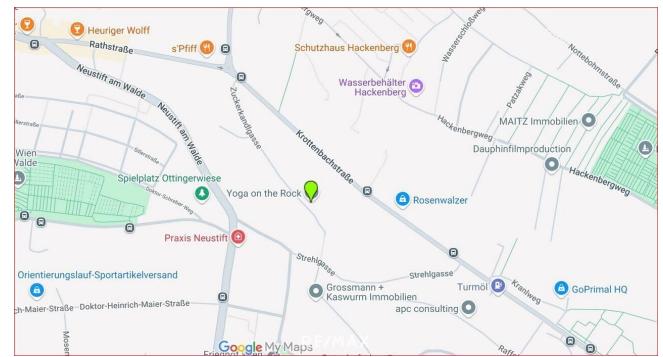
RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien

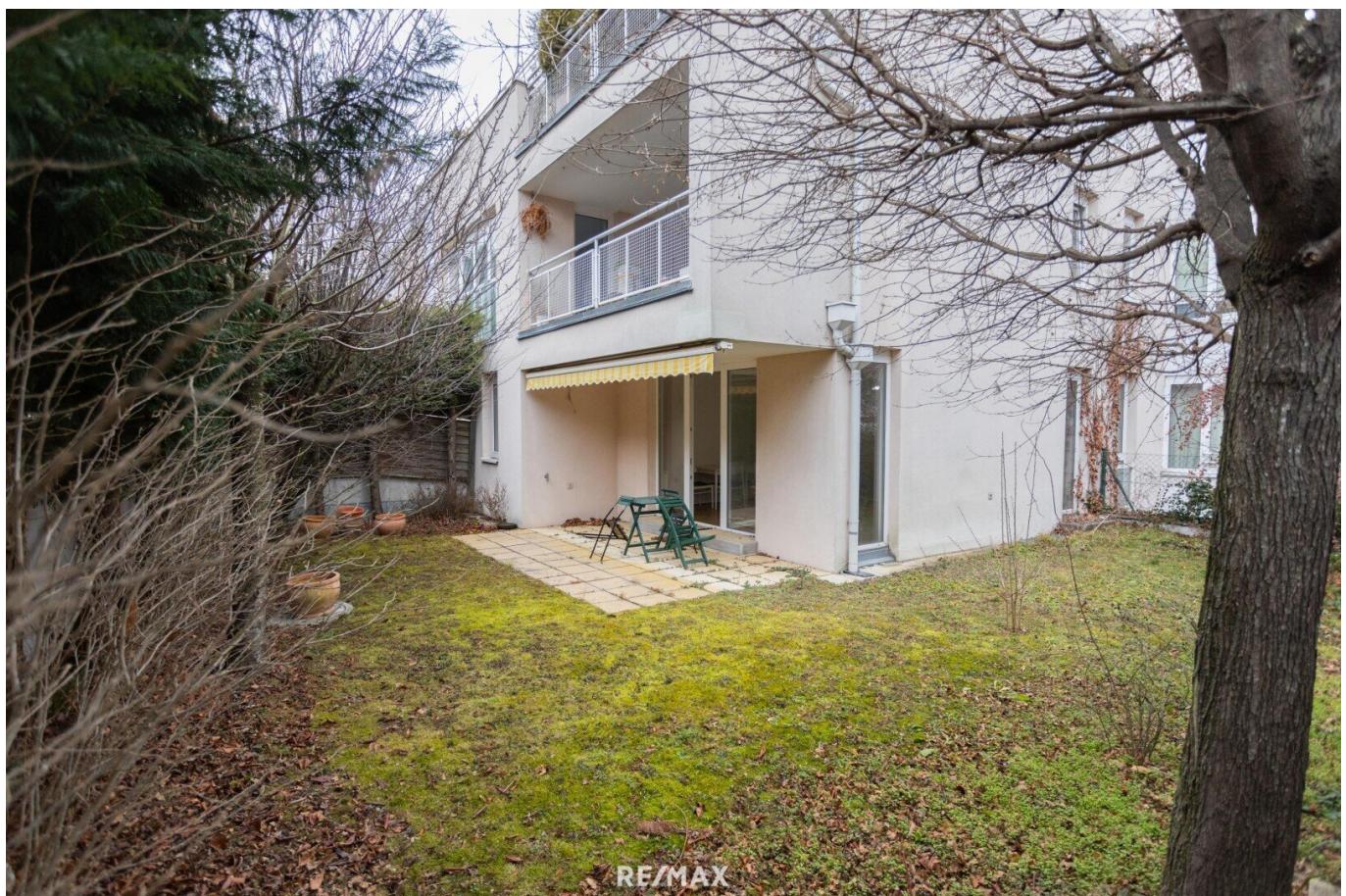
H +43 (0)660 470 25 31

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











RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX









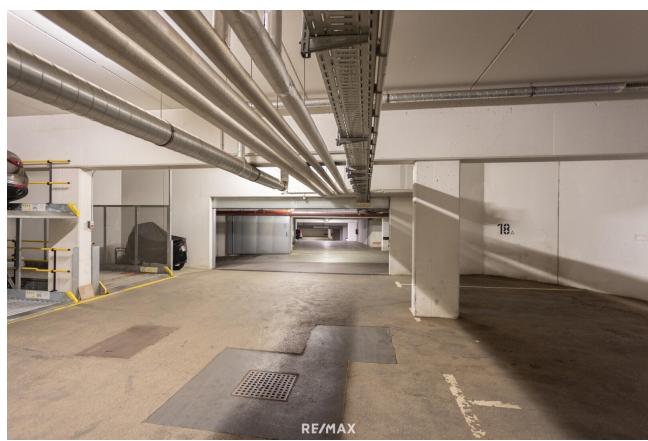


RE/MAX





RE/MAX



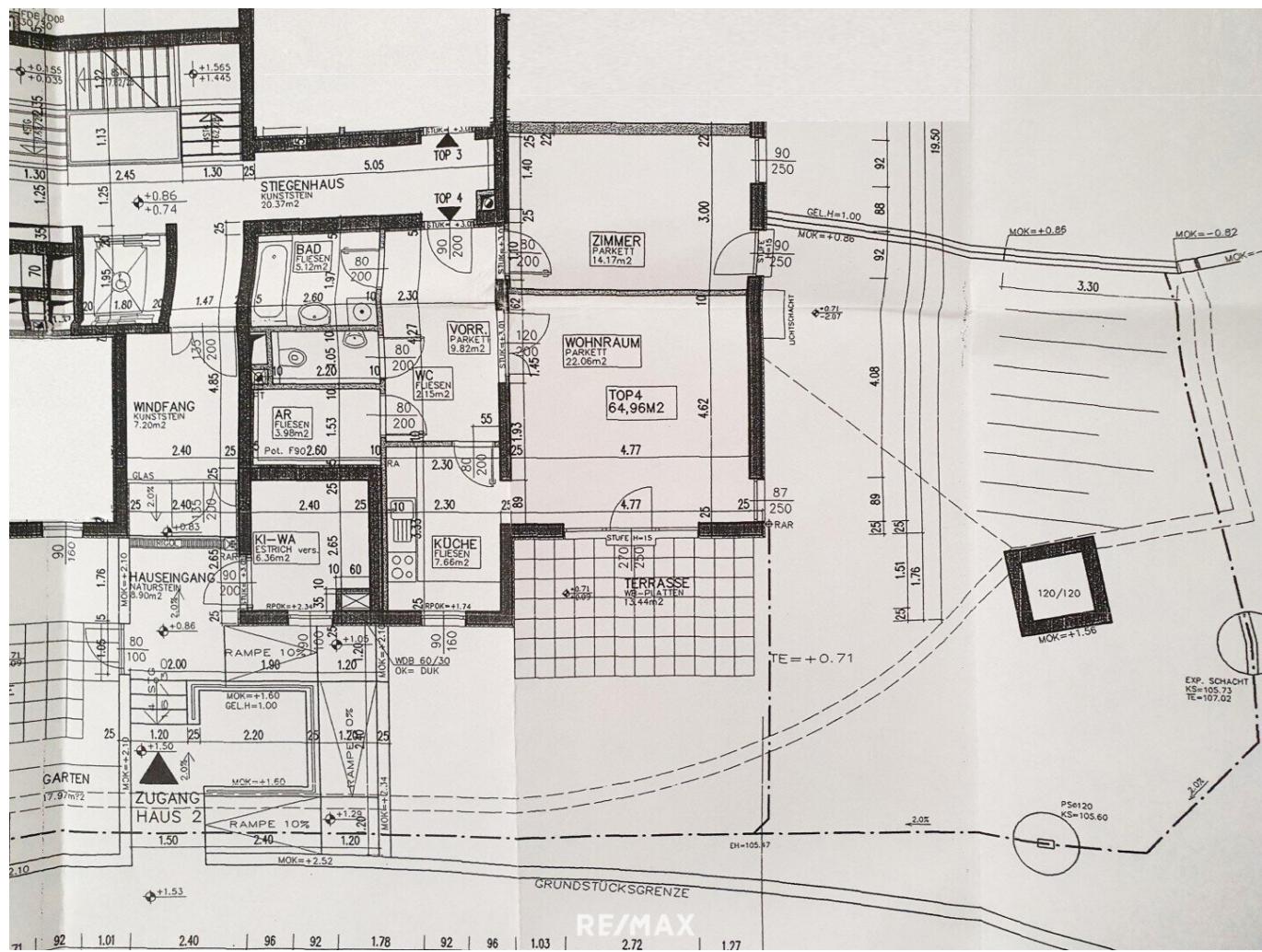
RE/MAX



RE/MAX







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