

**Neuwertige Gartenwohnung in 1190 Wien: 2 Zimmer,
Terrasse & Fußbodenheizung!**



Objektnummer: 6352/2528

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 18,15 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.390,00 €
Kaltmiete	1.390,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

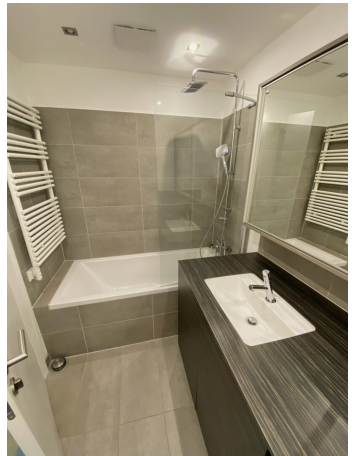
Ihr Ansprechpartner

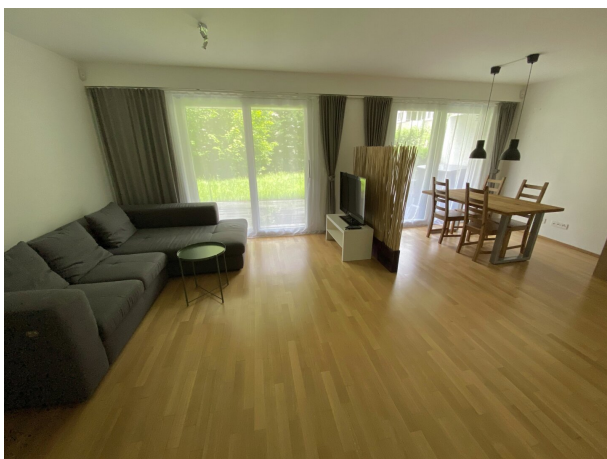
AURELIUM REAL ESTATE GmbH

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 664 4515855

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







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von 1190 Wien! Diese neuwertige Gartenwohnung bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, die keine Wünsche offen lässt.

Highlights im Überblick:

- Wunderbarer Eigengarten
- Großzügige Terrasse
- Türen aus beiden Zimmern in den Garten
- Fußbodenheizung
- Modernster Neubaustandard

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: [+43 664 4515855](tel:+436644515855)**

Mit einer großzügigen Fläche von 58 m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung der ideale Rückzugsort für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf ein modernes Wohnambiente legen. Der durchdachte Grundriss schafft ein harmonisches Zusammenspiel von Wohn- und Schlafbereichen, während die hohe Bauqualität und die liebevollen Details das Wohlfühlambiente perfekt abrunden.

Besonders hervorzuheben ist der eigene Garten, der Ihnen nicht nur die Möglichkeit bietet, die Natur direkt vor der Tür zu genießen, sondern auch Platz für entspannte Stunden im Freien schafft. Die angrenzende Terrasse ist der perfekte Ort um Ihr Frühstück im Freien oder um nach einem langen Tag die Abendsonne zu genießen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet: Fliesen und Parkett sorgen für ein elegantes und modernes Wohngefühl. Die Fußbodenheizung garantiert an kalten Tagen

wohlige Wärme in jedem Raum. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang und bietet Ihnen die ideale Basis für kulinarische Kreationen.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – hier sind Sie schnell und unkompliziert mit den öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs. Zudem ist der Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe, was tägliche Pendelstrecken zum Kinderspiel macht.

Die Lage in 1190 Wien bietet Ihnen zudem eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten und Universitäten sorgen dafür, dass Sie und Ihre Familie immer bestens versorgt sind. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Nachbarschaft und machen das Einkaufen zum Kinderspiel.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: [+43 664 4515855](tel:+436644515855)

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap