Frühstück auf der Terrasse, Entspannung im eigenen Garten



Wohnküche

Objektnummer: 7939/2300162538

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,86 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	74,56 m²
Keller:	2,14 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	406.700,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 1

Gerne steh
Verfügung.







Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Manche Wohnungen bieten Wohnfläche. Andere schaffen zusätzlichen Freiraum für den Alltag.

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss verbindet durchdachte Architektur mit einem besonderen Plus: einer privaten **Terrasse mit Eigengarten**. Hier entsteht ein Wohngefühl, das man sonst häufig nur von einem Haus kennt.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Großzügige Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und sorgen für viel Tageslicht. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Eigengarten. Ob Frühstück im Freien, gemütliche Sommerabende oder einfach ein zusätzlicher Bereich zum Entspannen – der private Außenbereich erweitert den Wohnraum auf ganz besondere Weise.

Die beiden weiteren Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Dadurch passt sich die Wohnung unterschiedlichen Lebenssituationen gleichermaßen an.

Auch in den Nebenräumen überzeugt die durchdachte Planung. Das moderne Badezimmer ist mit einer komfortablen Dusche, hochwertigen Armaturen und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsbereich mit Waschmaschinenanschluss.

Besonderes Augenmerk wurde auf zeitgemäßen Wohnkomfort gelegt. Hochwertige Parkettböden und elegante Fliesen schaffen ein modernes Wohnambiente. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme, während die mehrfach verglasten Fenster und elektrisch bedienbaren Rollläden zu einem hohen Wohnkomfort beitragen.

Auch technisch erfüllt die Wohnung höchste Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen. Die energieeffiziente Versorgung erfolgt über eine **Wasser-Wasser-Wärmepumpe** in Kombination mit einer hauseigenen **Photovoltaikanlage**.

Ein **barrierefrei erreichbarer Lift** verbindet sämtliche Etagen vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss. Der **Tiefgaragenstellplatz** steht auf Anfrage zur Verfügung. Kaufpreis**: EUR 28.800,-.**

Diese Wohnung eignet sich ideal für all jene, die modernes Wohnen mit einem privaten Außenbereich verbinden möchten und dabei Wert auf Qualität, Komfort und eine durchdachte

Raumaufteilung legen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap