

**1130 Wien – Exklusive 3-Zimmer-Gartenwohnung , 133 m²
Garten, 32 m² Terrasse, Erstbezug, Ruhelage**



Objektnummer: 4356/405

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	133,00 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	895.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

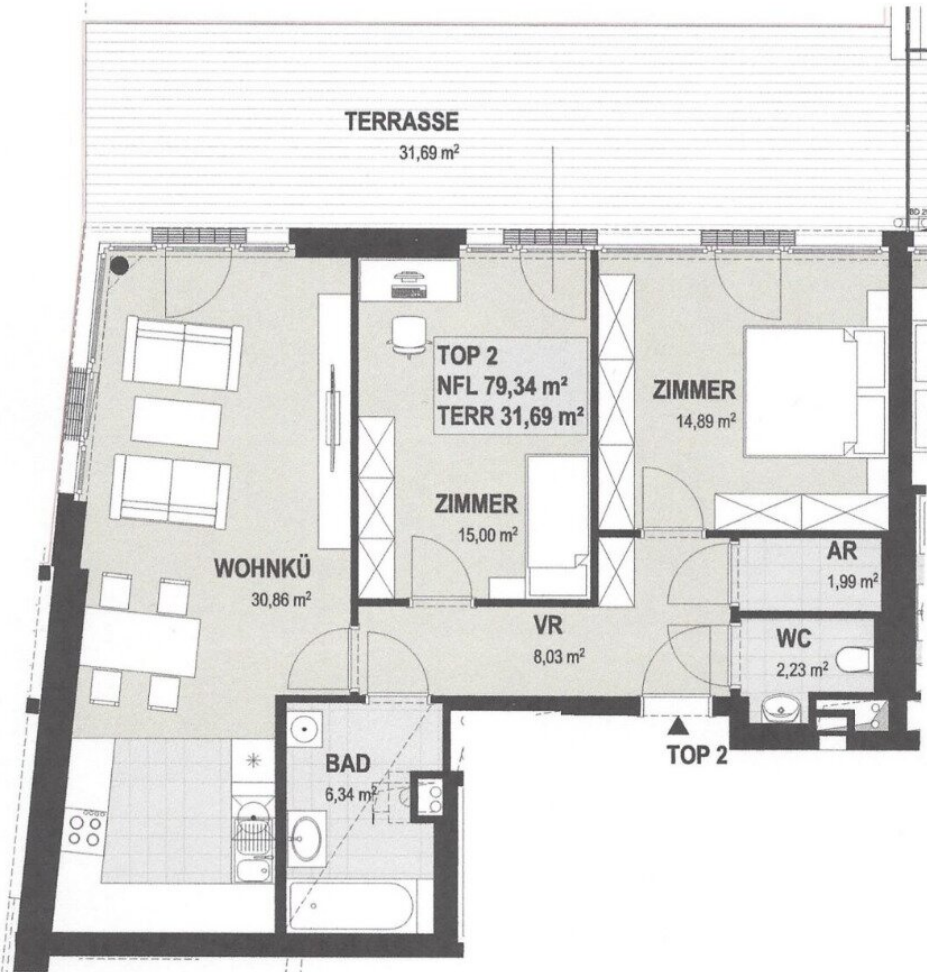


Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57





Objektbeschreibung

In absoluter Grünruhelage des begehrten 13. Bezirks gelangt diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Neubauwohnung mit großzügigem Eigengarten zum Verkauf.

Die Wohnung überzeugt durch moderne Architektur, exklusive Ausstattung und eine ideale Raumaufteilung.

? Eckdaten

- Wohnfläche: **79,34 m²**
- Terrasse: **31,69 m²**
- Eigengarten: **133,17 m²**
- 3 Zimmer
- Neubau – Erstbezug
- HWB: 40 kWh/m²a
- Lift vorhanden
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz verpflichtend

? Raumaufteilung

- Vorraum: 8,03 m²
- Wohnküche: 30,86 m² mit direktem Zugang zur Terrasse & Garten
- Zimmer: 15,00 m²
- Zimmer: 14,89 m²
- Bad mit Wanne & Dusche: 6,34 m²
- WC getrennt: 2,23 m²

- Abstellraum: 1,99 m²

? Ausstattung & Highlights

- Hochwertige Holz-Alu-Fenster
- Außenliegender Sonnenschutz
- Fußbodenheizung (Gas-Zentralheizung)
- Klimaanlage
- Parkett- & Fliesenböden
- Bad mit Wanne & Dusche
- Getrenntes WC
- Personenaufzug
- Fahrradraum & Abstellraum
- Grünblick
- Absolute Ruhelage

? Kaufpreis

- Wohnung: € 895.000,-
- Tiefgaragenplatz: € 40.000,-
- **Gesamtkaufpreis: € 935.000,-**

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt.

? Kontakt

Herr Bruno Franz

Tel.: +43 664 355 3790

Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und finden gemeinsam mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap