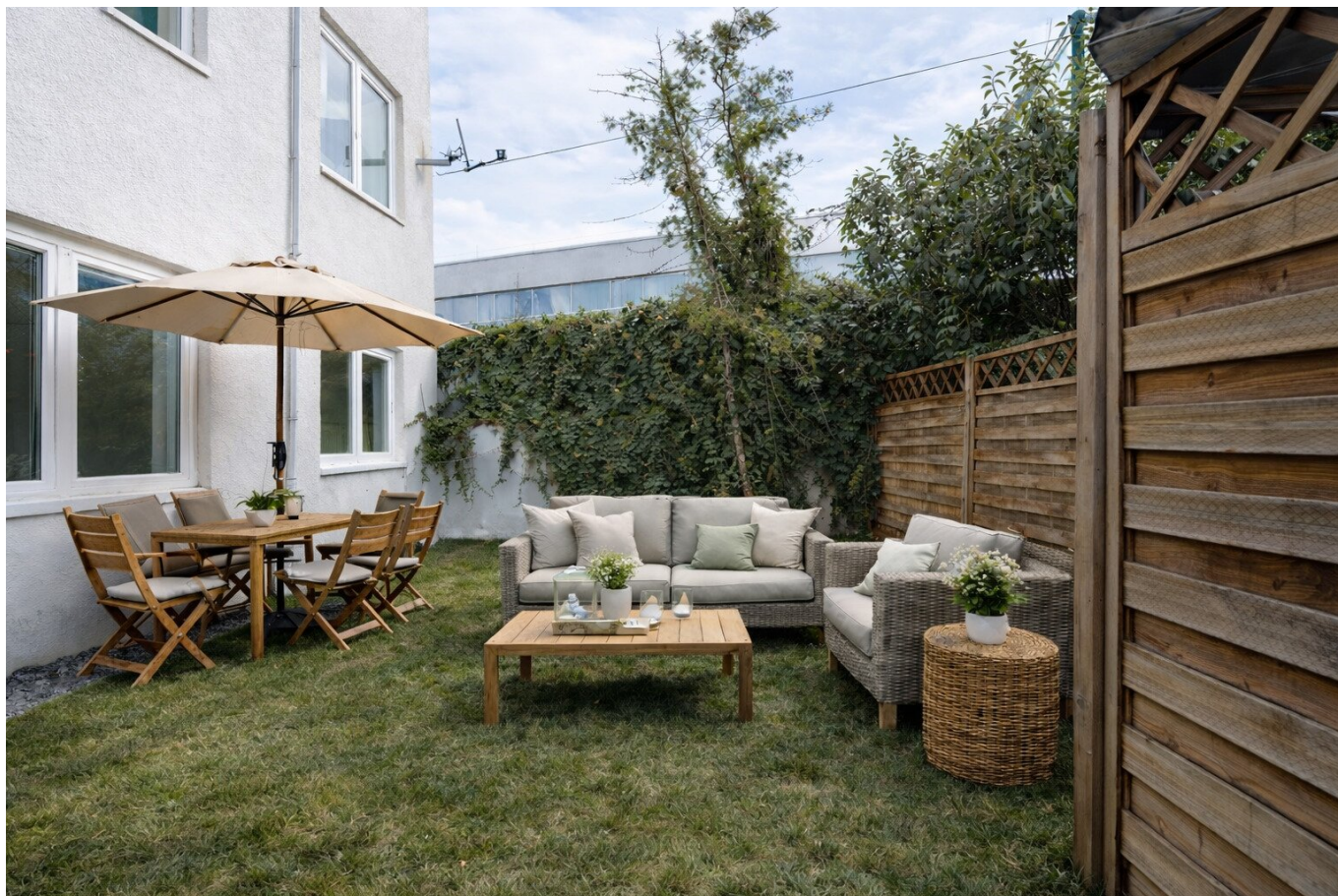


Schöne 4- Zimmer Familienwohnung mit Garten und einem Top Zustand



Objektnummer: 275

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,81 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	75,00 m ²
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	276,75 €
USt.:	27,68 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Madile- Daschütz

Madile- Select Immobilien
Seitenstettengasse 5/37
1010 Wien

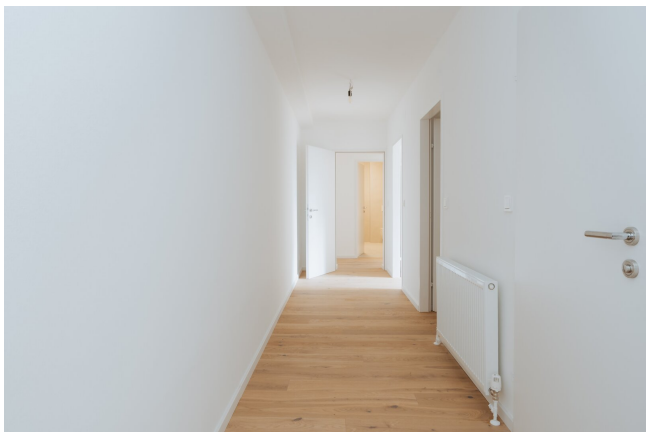
T 069917556634

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











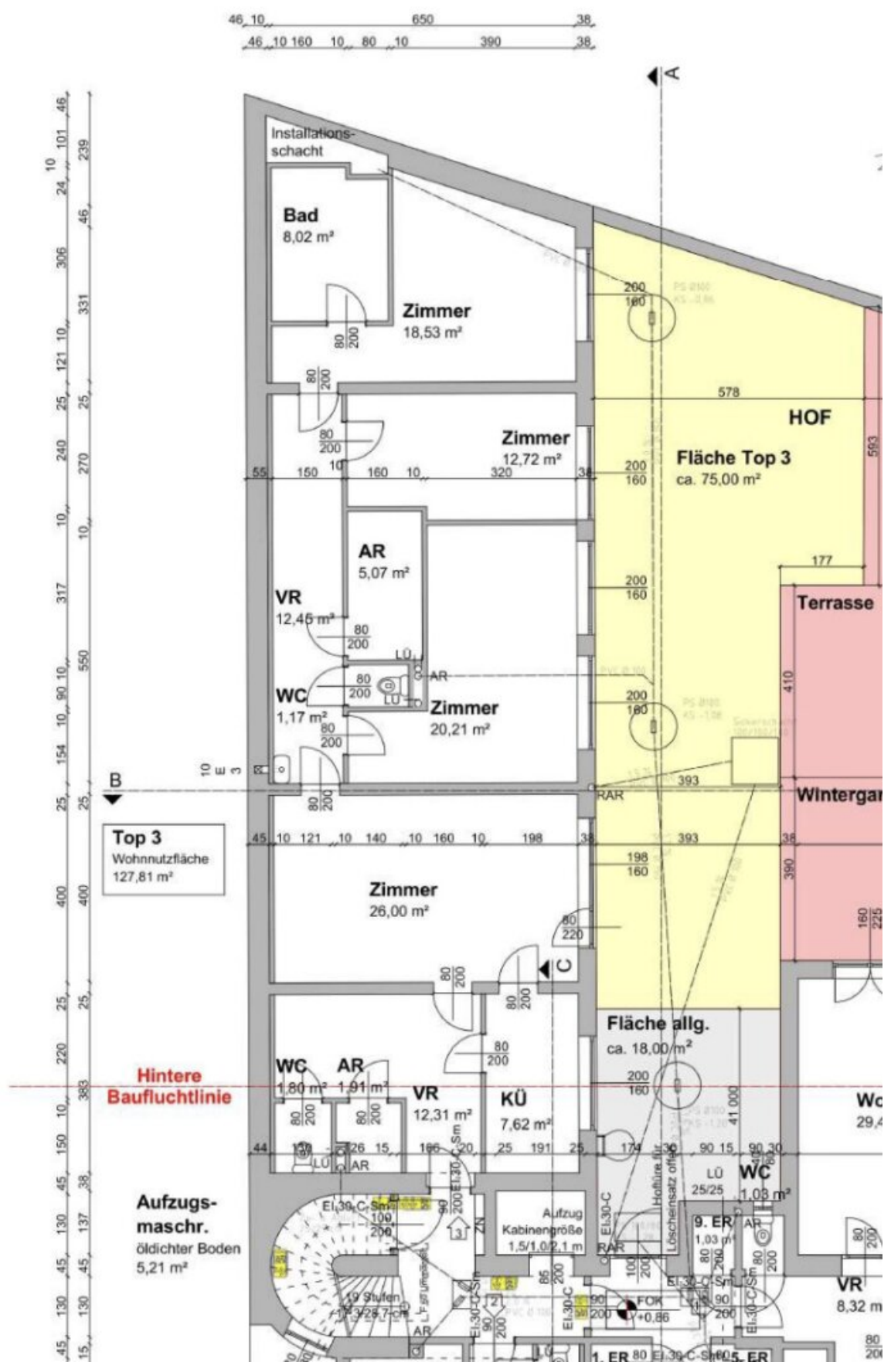












Objektbeschreibung

Neusanierte 4-Zimmer-Gartenwohnung – Ideal für Familien

Diese frisch sanierte 4-Zimmer-Gartenwohnung bietet großzügigen Wohnraum und ist perfekt auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt. Die helle und freundliche Atmosphäre schafft ein angenehmes Wohnambiente, während der private Gartenbereich viel Platz zum Spielen und Entspannen im Freien bietet. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für jedes Familienmitglied.

Genießen Sie komfortables Wohnen in einer ruhigen Lage mit bester Infrastruktur – ein idealer Ort für Ihre Familie!

Hochwertige Ausstattung für höchsten Wohnkomfort

Die Wohnung überzeugt durch ihre erstklassige Ausstattung: Edle Böden sorgen für ein elegantes Ambiente, während die modernen Bäder mit zeitgemäßer Ausstattung Komfort und Funktionalität verbinden. Besonders hervorzuheben ist die neu ausgestattete Küche, die mit hochwertigen Geräten und durchdachtem Design zum Kochen und Verweilen einlädt.

Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt!

Attraktive Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung:

Die Lage besticht durch ihre schnelle Anbindung an die Autobahn in Richtung Süden, wodurch Sie rasch und bequem Ihre Ziele erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Shopping City Süd (SCS), das mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten überzeugt. Zudem ist die Wohnung sehr gut an öffentliche Verkehrsmittel angebunden, was eine unkomplizierte Mobilität innerhalb und außerhalb der Stadt garantiert.

Hier profitieren Sie von einer idealen Kombination aus Verkehrsanbindung und Infrastruktur!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap