PROVISIONSFREI – Cottageviertel – Exklusive 3-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 97 m² Wohnfläche und ca. 100 m² Freiflächen



Schlafzimmer

Objektnummer: 1996/51

Eine Immobilie von Uston Consulting Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,42 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	54,54 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	999.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

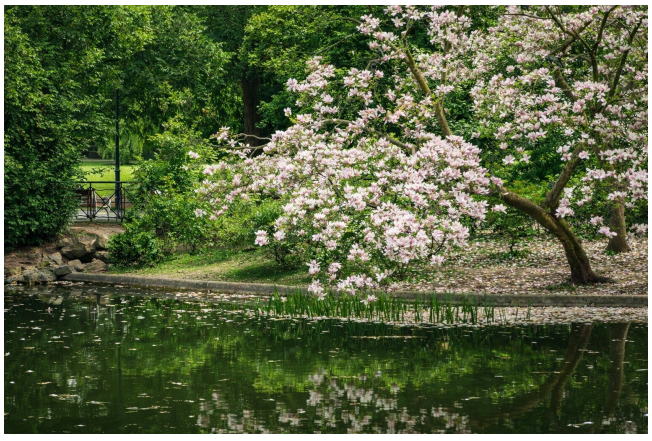


Deborah Uston

ISG Immobilien GmbH
Universitätsring 14
1010 Wien

T +43 660 8010993









Objektbeschreibung

Ein Wohnkonzept mit außergewöhnlichem Freiraum: Diese hochwertig ausgeführte Gartenwohnung überzeugt durch großzügige Dimensionen, eine durchdachte Raumaufteilung und beeindruckende Außenflächen, die ein einzigartiges Wohngefühl schaffen.

Mit rund **ca. 97 m² Wohnfläche** entfaltet sich ein komfortabler Lebensraum, der Großzügigkeit, Funktionalität und moderne Architektur in perfekter Balance vereint.

Freiflächen – Großzügiger Garten trifft auf weitläufige Terrasse

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist die Kombination aus weitläufiger Terrasse und großzügigem Eigengarten:

• Eigengarten mit ca. **55 m²**

• Terrasse mit ca. **46 m²**

Diese außergewöhnlichen Außenbereiche erweitern den Wohnraum auf beeindruckende Weise und schaffen eine private Grün-Oase – ideal für entspannte Stunden, Familienleben oder stilvolle Abende im Freien.

Raum, Licht und Großzügigkeit

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine Großzügigkeit sowie die direkte Anbindung an die Terrasse und den Garten. Große Fensterflächen sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum.

Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Die klare Struktur des Grundrisses ermöglicht sowohl komfortables Wohnen als auch ein hohes Maß an Privatheit.

Komfort & Ausstattung

• Hochwertig ausgestattetes Badezimmer

• Separates WC

• Abstellraum innerhalb der Wohnung

• Barrierefreier Zugang mittels Lift

• Hochwertige Ausstattung auf durchgehend hohem Niveau

Die Ausstattung vereint moderne Technik mit zeitloser Eleganz und sorgt für nachhaltigen Wohnkomfort.

Wohnungsdetails

• Wohnfläche: ca. **97 m²**

• Zimmer: **3**

• Freiflächen:

• Garten ca. **55 m²**

• Terrasse ca. **46 m²**

• Badezimmer: **1**

• WC: **1 separat**

• Lift: **barrierefreier Zugang**

Das Projekt verfügt über eine **hauseigene Garage mit insgesamt 22 Stellplätzen**, welche optional zum **Kaufpreis von EUR 49.000,– pro Stellplatz** erworben werden können.
Aufgrund der limitierten Anzahl erfolgt die Vergabe der Stellplätze nach Reihenfolge der Reservierungen.

Fazit

Eine außergewöhnliche Gartenwohnung mit großzügigen Raumdimensionen und beeindruckenden Außenflächen – ein Zuhause, das Innen- und Außenleben perfekt miteinander verbindet.

Ein stilvolles Wohnangebot für alle, die Privatsphäre, Freiraum und höchste Wohnqualität im Cottageviertel suchen.

Die Fertigstellung ist mit 2027 vorgesehen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Senden Sie jetzt Ihre Individuelle Anfrage über den folgenden Link. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Individuelle Anfrage senden - https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap