PROVISIONSFREI – Cottageviertel – Exklusive 3-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche und ca. 90 m² Freiflächen



Küche

Objektnummer: 1996/50

Eine Immobilie von Uston Consulting Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,61 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	57,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	799.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

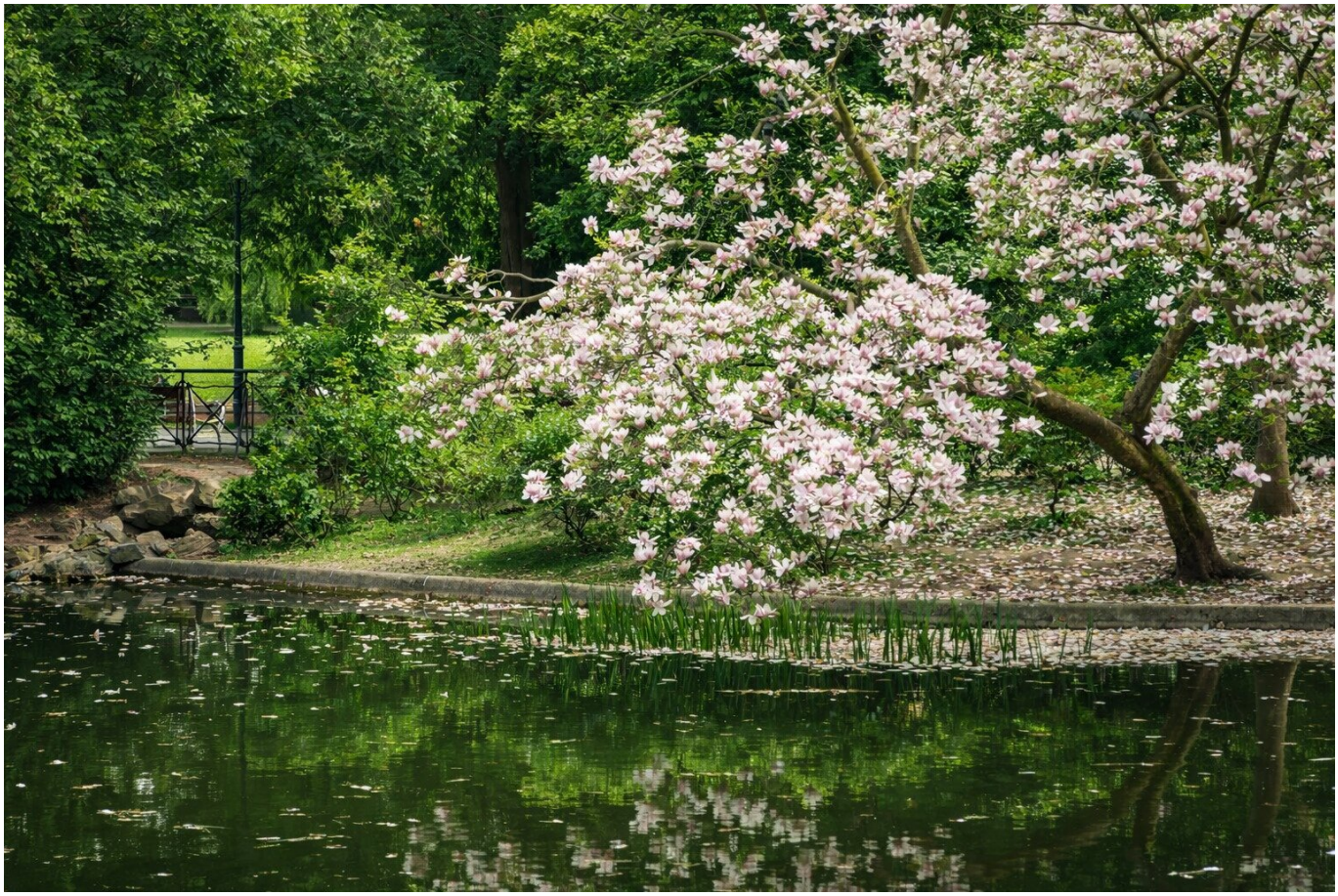
Ihr Ansprechpartner



Deborah Uston

ISG Immobilien GmbH
Universitätsring 14
1010 Wien

T +43 660 8010993









Objektbeschreibung

Ein modernes Wohnkonzept mit großzügigem Freiraum: Diese hochwertig ausgeführte Gartenwohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und weitläufige Außenflächen, die ein besonderes Wohngefühl schaffen.

Mit rund **ca. 80 m² Wohnfläche** bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus Funktionalität, Komfort und zeitgemäßer Architektur.

Freiflächen – Großzügiger Garten mit direkter Wohnanbindung

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die gelungene Verbindung von Terrasse und Eigengarten:

• Eigengarten mit ca. **57 m²**

• Terrasse mit ca. **32 m²**

Diese großzügigen Außenflächen schaffen eine private Grün-Oase und erweitern den Wohnraum auf harmonische Weise – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Momente.

Raum, Licht und Wohnqualität

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine klare Struktur sowie den direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Große Fensterflächen sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und verbinden Innen- und Außenraum auf elegante Weise.

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

Die effiziente Raumaufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnfläche und schafft ein angenehmes Wohngefühl.

Komfort & Ausstattung

• Hochwertig ausgestattetes Badezimmer

• Separates WC

• Abstellraum innerhalb der Wohnung

• Barrierefreier Zugang mittels Lift

• Hochwertige Ausstattung auf durchgehend hohem Niveau

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

Wohnungsdetails

• Wohnfläche: ca. **80 m²**

• Zimmer: **3**

• Freiflächen:

• Garten ca. **57 m²**

• Terrasse ca. **32 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 ideal geschnittene Gartenwohnung mit großzügigen Außenflächen und hoher Wohnqualität – perfekt für alle, die urbanes Wohnen mit privatem Freiraum verbinden möchten.

Ein stilvolles Zuhause in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens.

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