

2-Zimmer Atelier mit Garten und Pkw-Stellplatz



Blick in den Garten

Objektnummer: 8164/2717

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	28,00 m ²
Heizwärmebedarf:	74,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,05
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	251,74 €
Provisionsangabe:	

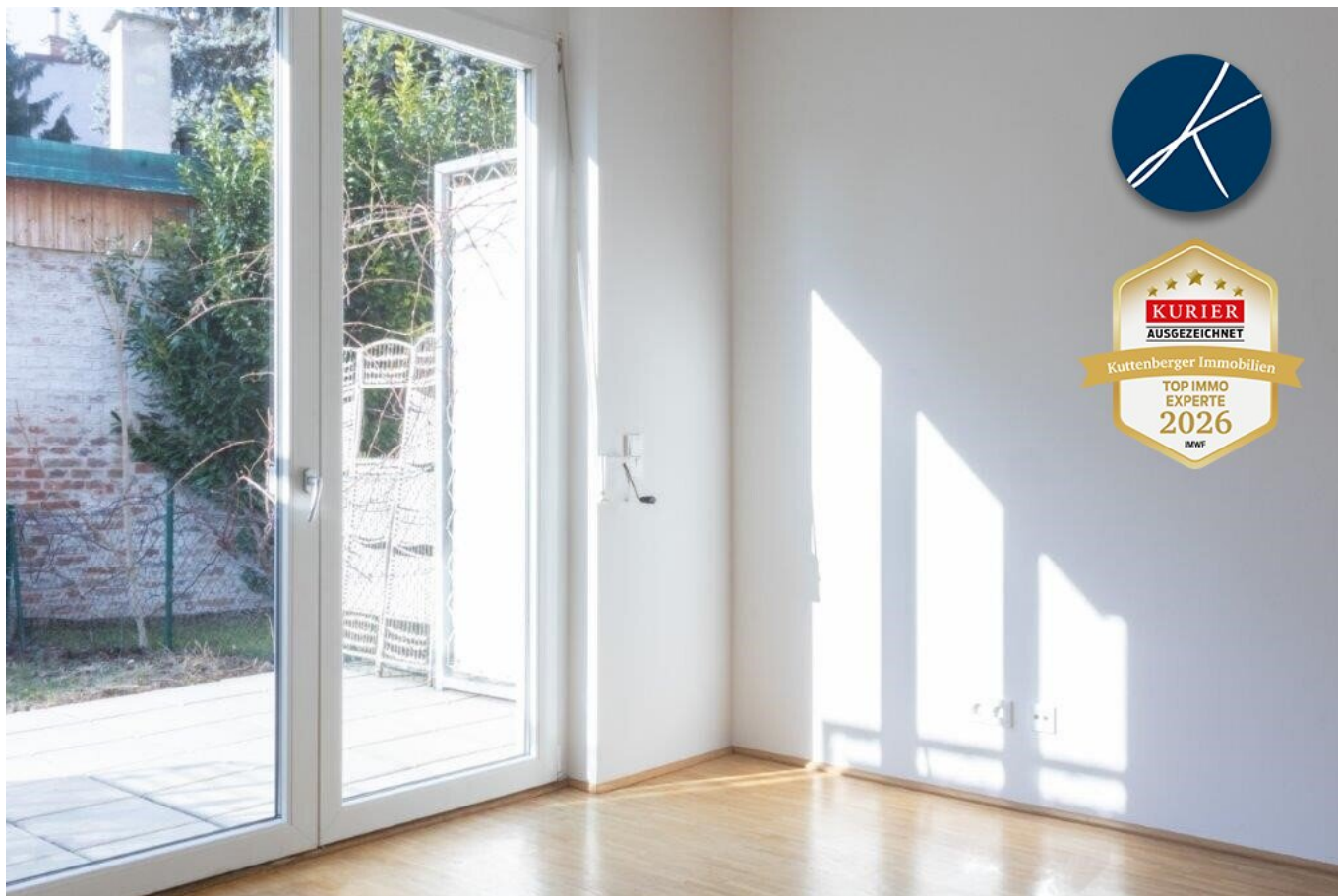
10.044,00 € inkl. 20% USt.

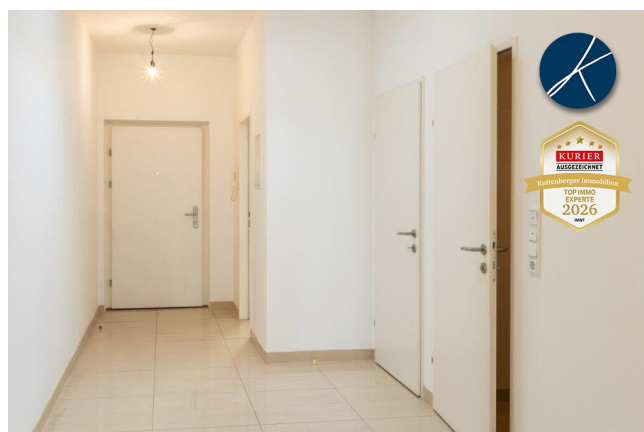
Ihr Ansprechpartner

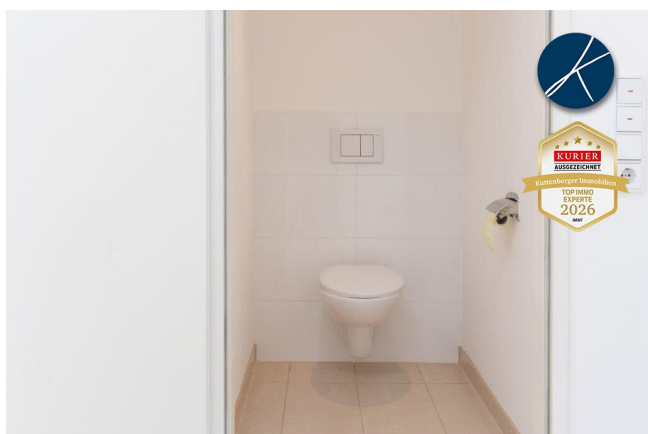


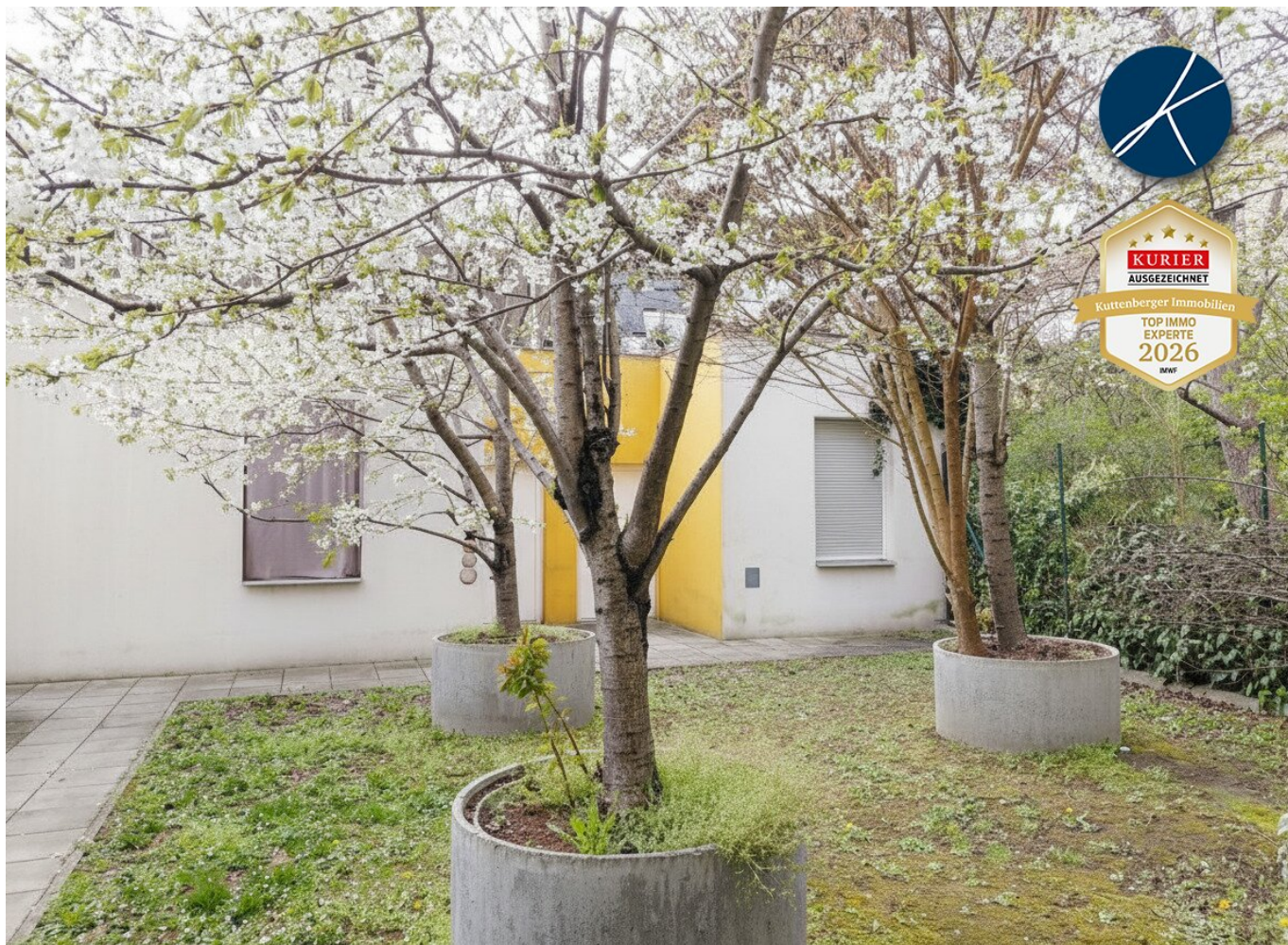
Mag. Gottfried Böck

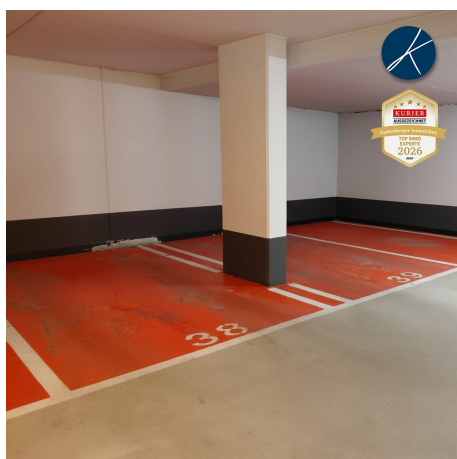
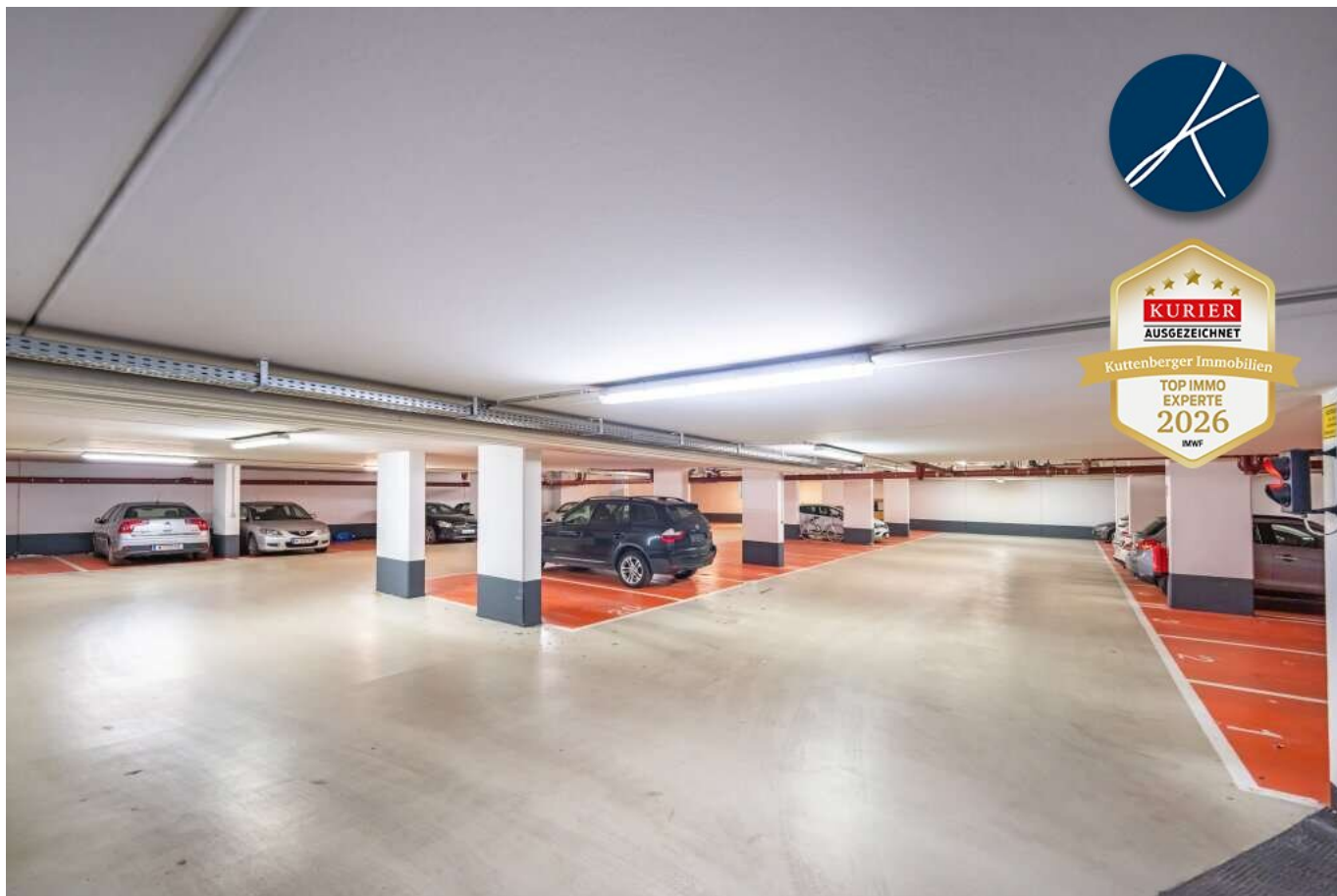
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems













ERDGESCHUSS - HOF

Nutzfläche 0 m²
Terrasse 0 m²
Garten 00 m²



Planmaß ohne Gewähr. Verzerrungen durch Ausdruck möglich.
Naturmaß nehmen. Möblierung nicht Vertragsbestandteil.

0m 1m 2m 3m 4m



Objektbeschreibung

Diese neuwertige Immobilie befindet sich im Erdgeschoß eines vom Haupthaus separierten Zubaus mit einer großzügigen Fläche von 59 m². Sie ist der ideale Ort, um Ihre künstlerische Begabung auszuleben! Zu dieser Immobilie könnten Sie auch einen Pkw-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage um € 20.000,-- erwerben. Ein eigener Einlagerungsraum ist Bestandteil dieses Angebots.

Der ruhige Garten und die sonnige Terrasse laden dazu ein, nach getaner Arbeit bzw. in den Pausen die frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Die Immobilie ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter edles Parkett und pflegeleichte Fliesen, die sowohl Stil als auch Funktionalität vereinen. Die Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches Raumklima. Die moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten bietet Ihnen die Möglichkeit, in den Pausen Essen zuzubereiten und einzunehmen, ohne das Haus zu verlassen.

Das Badezimmer mit einer Badewanne bietet Ihnen den perfekten Platz zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag.

Dank der Solarenergie profitieren Sie nicht nur von einem umweltfreundlichen Lebensstil, sondern auch von niedrigen Betriebskosten. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind ebenfalls vorhanden, sodass Sie sich in Ihren neuen Räumlichkeiten sofort wohlfühlen können.

Die Verkehrsanbindung in dieser Lage könnte nicht besser sein! Busse, U-Bahn, Straßenbahn und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Wiener Innenstadt und zu anderen Stadtteilen gelangen. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt.

Die Umgebung bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur für den täglichen Bedarf, es stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, was diese wunderbare Immobilie in 1210 Wien alles zu bieten hat. Ihr neues Lebenskapitel beginnt hier.

KUTTENBERGER IMMO - *Vier Jahre in Folge* ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025 und TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap