

Traumhafte Gartenwohnung in 1230 Wien – Ihr neues Zuhause für Ihre Familie!



Objektnummer: 6106/293

Eine Immobilie von ViaLibre Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2002
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,32 m ²
Nutzfläche:	119,32 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	232,93 €
USt.:	24,56 €
Provisionsangabe:	

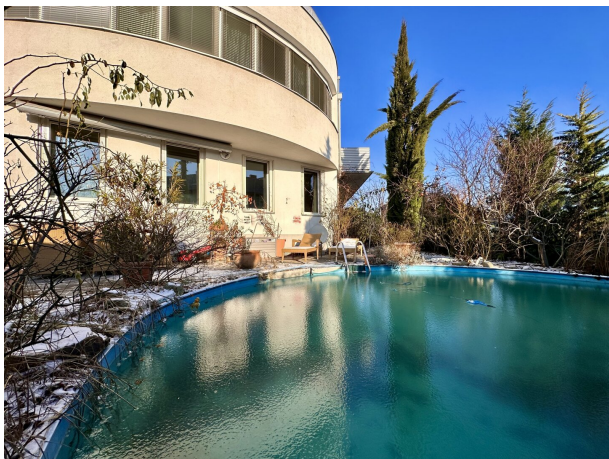
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Xaver Freigassner

ViaLibre Immobilien GmbH
Zieglergasse 53/1/1
1070 Wien



















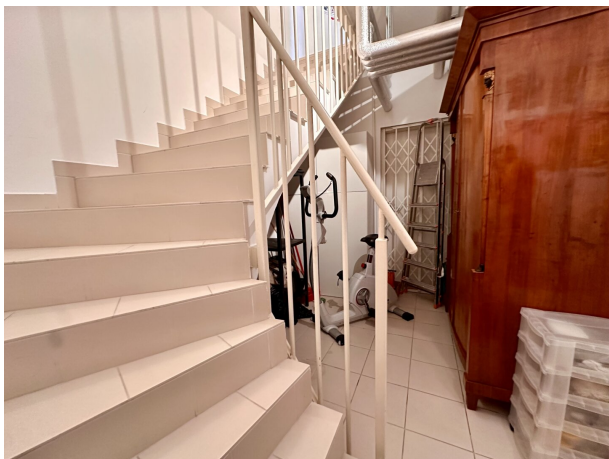




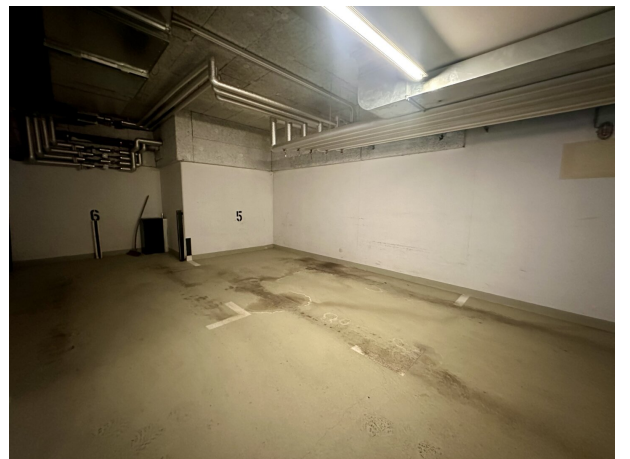












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer exquisiten Gartenwohnung im begehrten Mauer, 1230 Wien. Diese lichtdurchflutete Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 119,32 m² alles, was das Herz begehrt. Der Kaufpreis von 1.050.000,00 € ist eine Investition in Lebensqualität und Komfort.

Die Wohnung begeistert nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch ihren herrlichen Grünblick, der Ihnen jeden Tag ein Stück Natur ins Wohnzimmer bringt. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen auf Ihrer eigenen Terrasse die Sonne genießen oder im angrenzenden Garten mit Pool entspannen können.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
 - Abstellraum
 - WC
 - Badezimmer

- 3 Schlafzimmer

- Wohn- Essbereich mit 47m²
 - Zugang zu Terrasse und Garten mit Pool

- Keller
 - Abstellraum
 - Zimmer mit Oberlichte - wurde als Schlafzimmer benutzt

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Eine moderne Einbauküche, die zum Kochen und Verweilen einlädt, ist ebenso vorhanden wie ein Badezimmer mit Badewanne, in dem Sie nach einem langen Tag entspannen können. Zusätzlichen Komfort bieten zwei WCs, die eine optimale Nutzung des Raums gewährleisten.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkplatzsuche machen müssen. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die oberen Etagen, was zusätzlichen Komfort bietet.

Die zentrale Lage dieser Wohnung überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die nahegelegenen Bus- und Straßenbahnhaltstellen garantieren Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt und weiterer Stadtteile.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die Ihren Alltag erleichtern. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe, und auch Supermärkte und Bäckereien sind schnell zu Fuß erreichbar – ideal für Familien und Berufstätige.

Genießen Sie das Leben in einer ruhigen, grünen Oase mitten in der Stadt – diese Gartenwohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Rückzugsort, an dem Sie sich wohlfühlen können. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap