4 Zimmer Gartenwohnung mit Garagenstellplatz in Mauer

Eingangsbereich

Objektnummer: 1609/47111

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	188,00 m²
Keller:	31,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	232,93 €
USt.:	23,29 €

Provisionsangabe:

26.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Gadallah

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX
KI-bearbeitet

RE/MAX
KI-bearbeitet

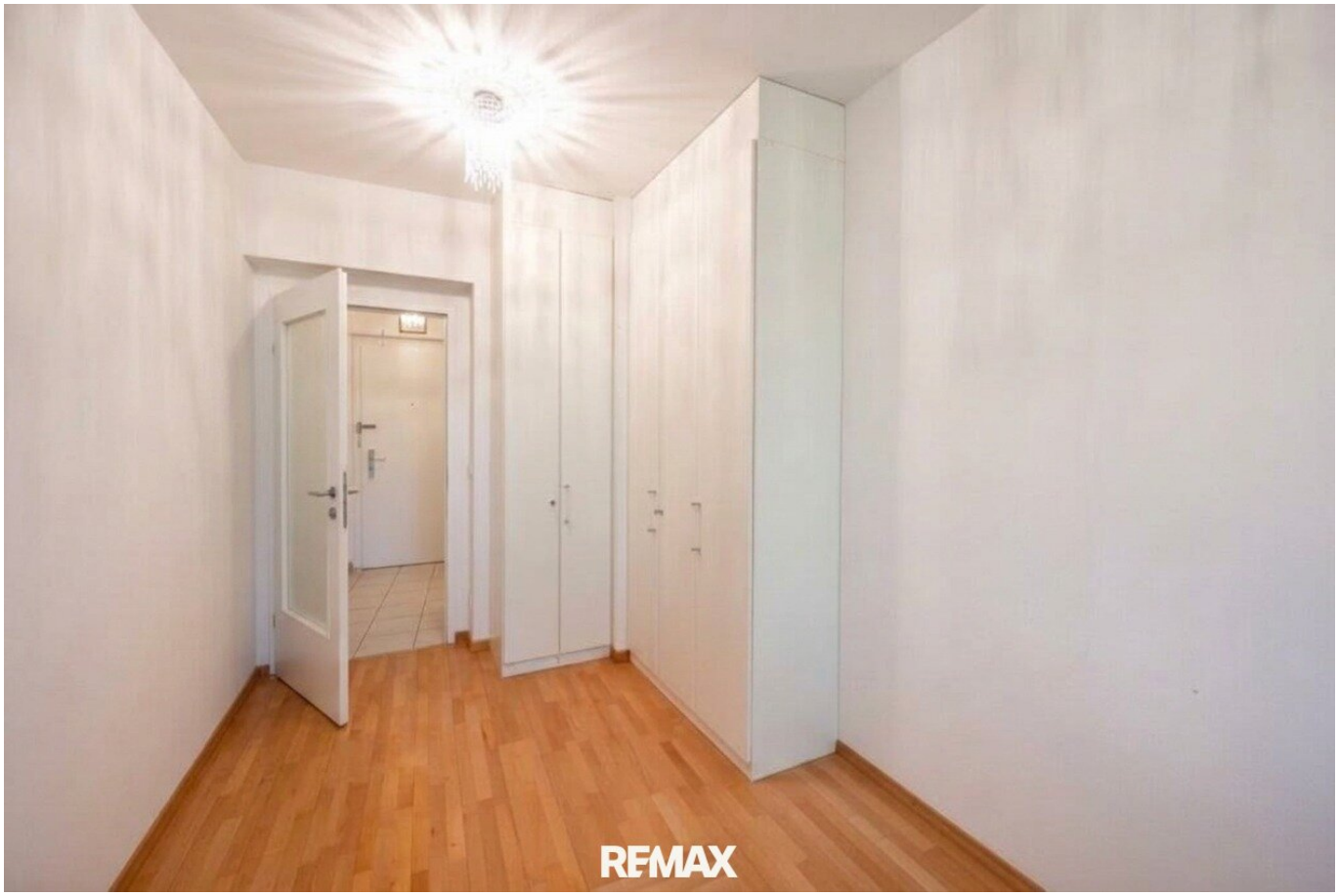
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

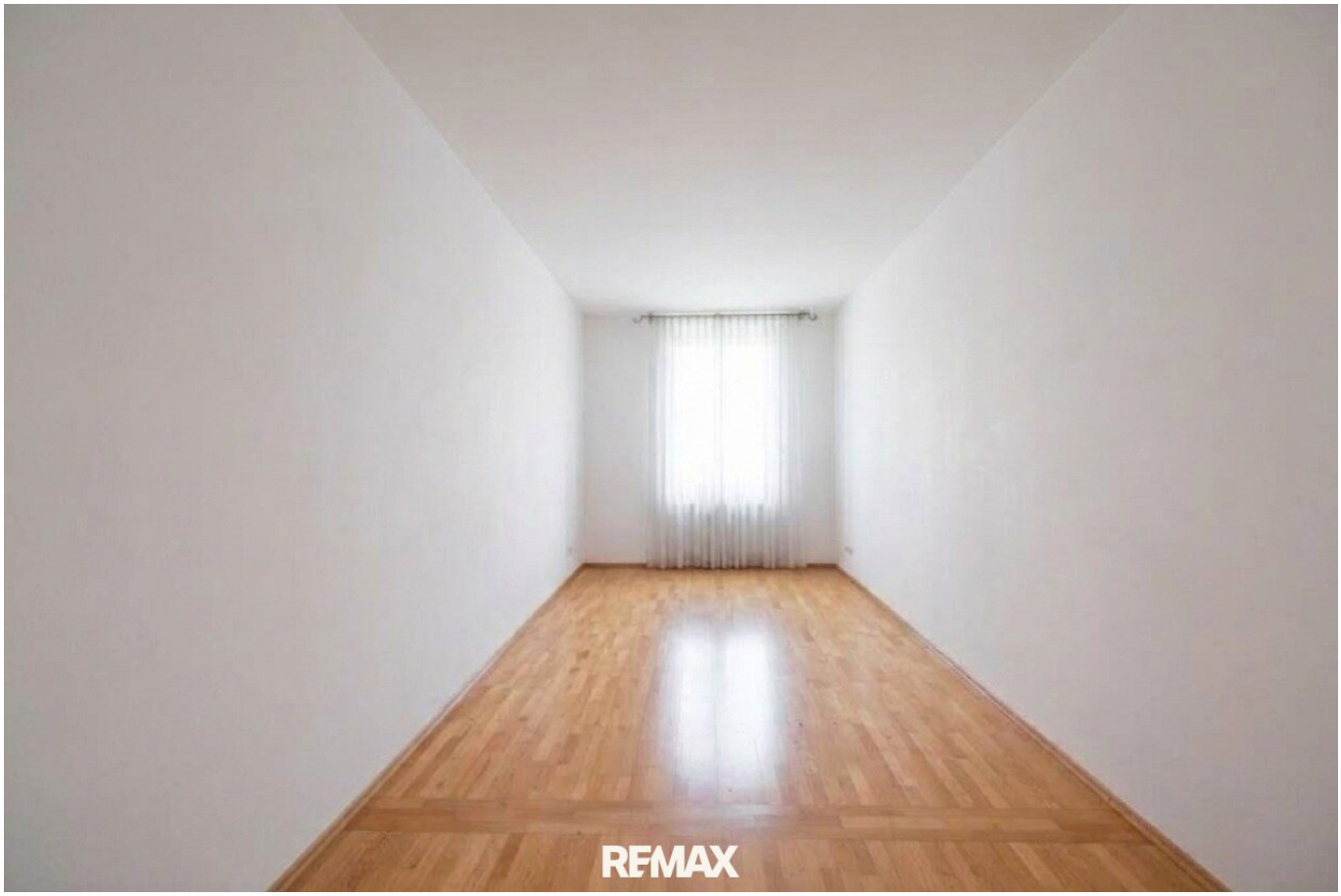
RE/MAX
KI-bearbeitet

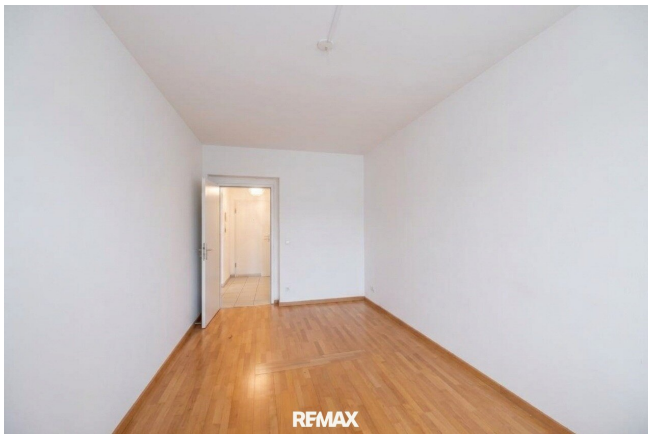
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

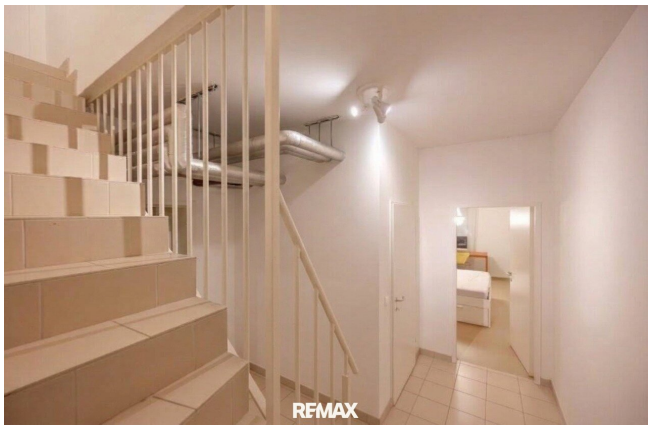
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

REMAX

REMAX

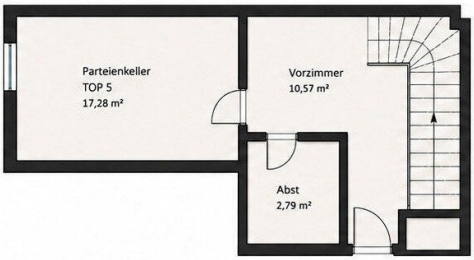
5
REMAX

RE/MAX

RE/MAX

Bad
8,61 m²
WC
3,00 m²
Schrankaum
6,94 m²
Zimmer
11,38 m²
Vorzimmer
13,95 m²
Atst.
1,38 m²
Wohnküche
47,30 m²
Schrank-
raum
4,99 m²
Schrank-
raum
4,390 m²
Zimmer
13,39 m²
Zimmer
10,98 m²
Terrasse
Garten

RE/MAX



REMAX

Objektbeschreibung

Die Highlights auf den ersten Blick

Fläche: circa 120 m² Wohnfläche aufgeteilt auf 4 Zimmer. Die Gesamtnutzfläche beträgt circa 150 m² inklusive einem hellen Zimmer im Untergeschoss.

Garten: circa 190m² privater Eigengarten. Dies ist eine absolute Seltenheit in dieser Lage.

Parken: Ein eigener Garagenstellplatz ist im Angebot enthalten.

Aufteilung: Optimale zentral begehbare Raumaufteilung mit einem Badezimmer inklusive WC sowie einem zusätzlichen, separaten Gäste-WC.

> ***Hinweis:*** *Die Fotos vom Garten sind Visualisierungen. Sie zeigen eine mögliche Gestaltung nach einer Modernisierung.*

Erstklassige Lage und Schulen in Wien-Mauer

Die Wohnung bietet eine perfekte, familienfreundliche Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Top-Schulen direkt in der Nachbarschaft:

Schulzentrum St. Ursula: Volksschule, Gymnasium und ORG sind in wenigen Minuten erreichbar.

Rudolf Steiner-Schule und Montessorischule Heureka! befinden sich direkt im Grätzl.

OVS Bendagasse und Privatvolksschule Maurer Lange Gasse sind bequem zu Fuß erreichbar.

Fazit

Ideal für alle, die den Platz und Garten eines Hauses mit dem Komfort einer Wohnung verbinden möchten. Viel Fläche, eine eigene Garage, der große Eigengarten und die Top-Lage machen dieses Objekt zu einer absoluten Rarität auf dem Markt.

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 <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

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