Hochwertige 3-4 Zimmer Gartenwohnung mit großer Terrasse & ausgebautem Hobbyraum



Terrasse & Garten Perspektive 2

Objektnummer: 960/75079

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,06 m²
Nutzfläche:	141,66 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	19,58 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,96 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	262,14 €
USt.:	26,21 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schierl


REAL
Immobilien





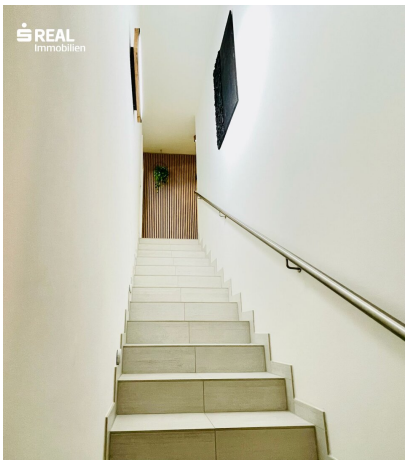

REAL
Immobilien



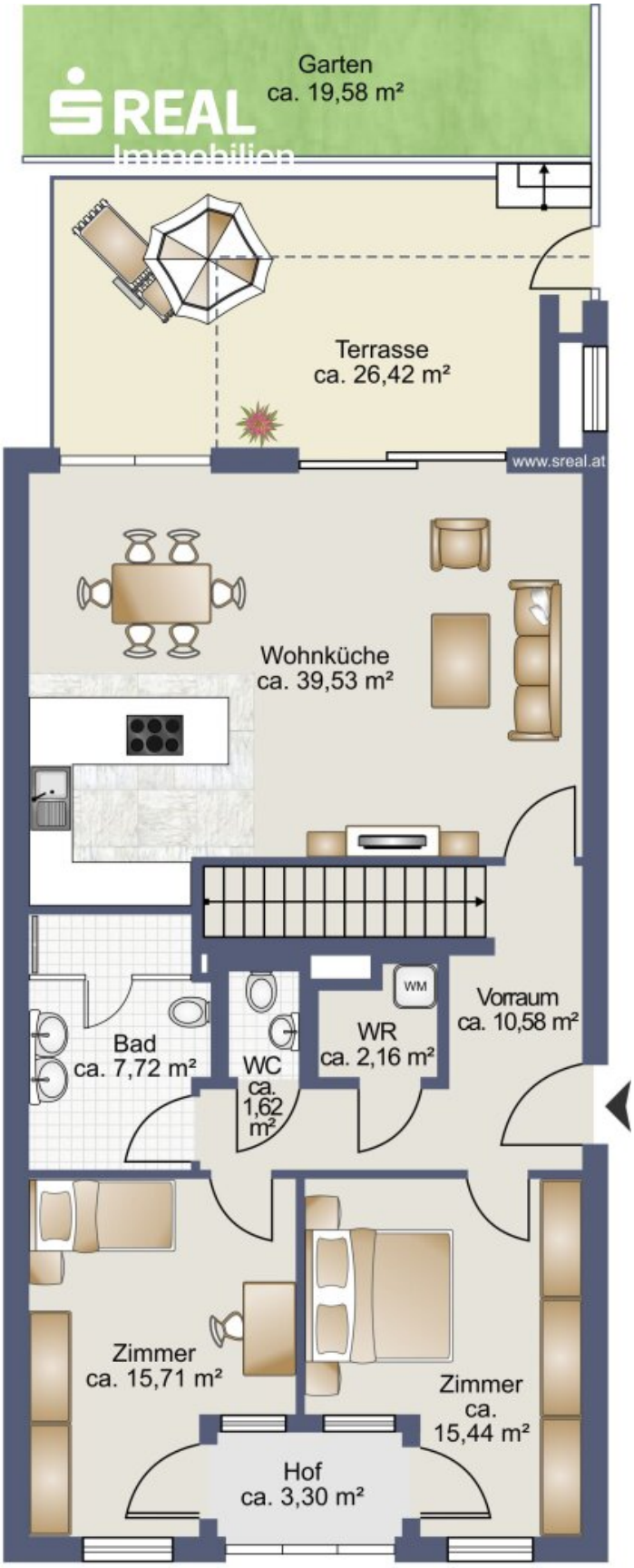



REAL
Immobilien

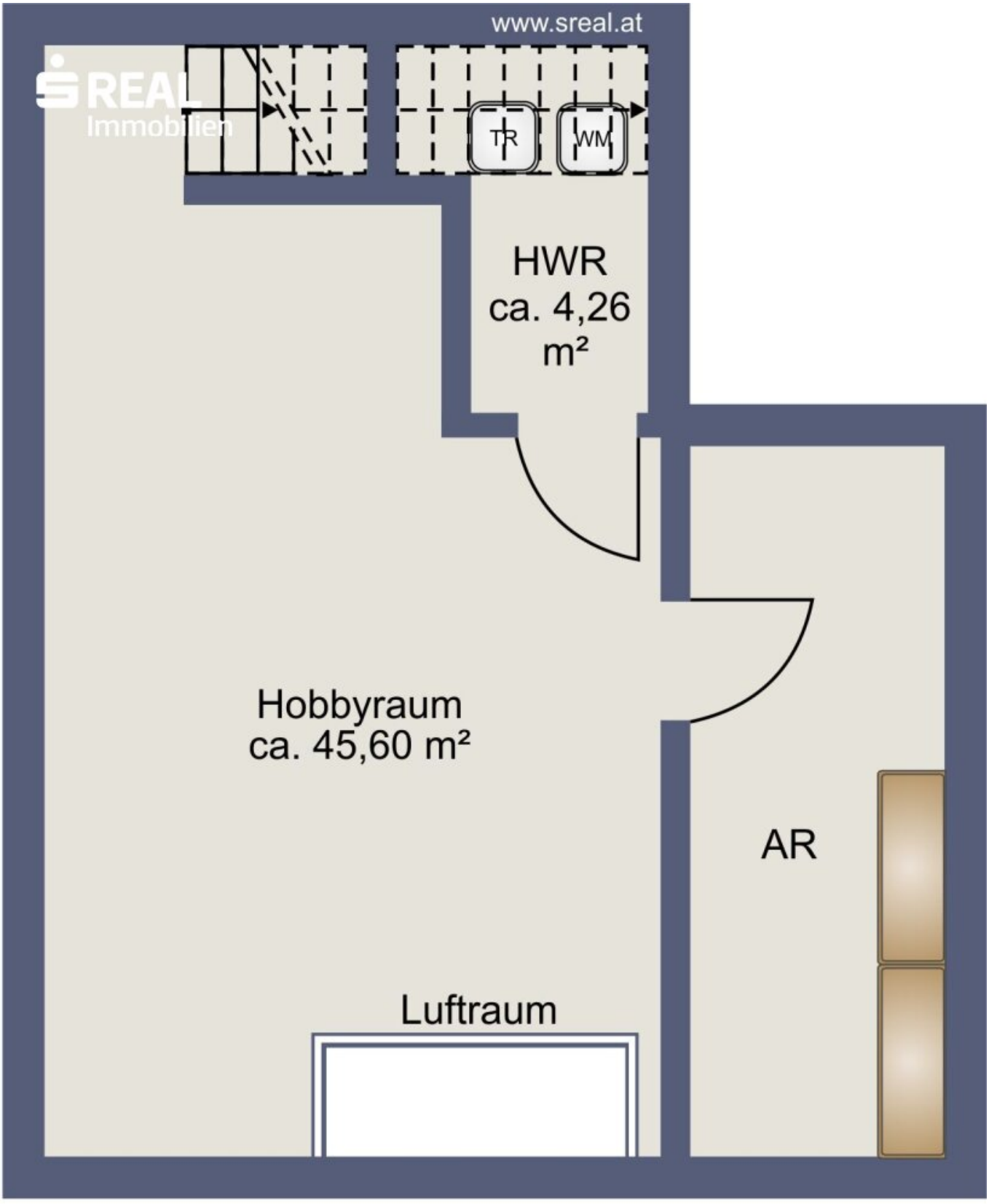

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien





Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss


REAL
Immobilien
Am Schöpfwerk
Am Schöpfwerk
Tennisclub La Ville
Zanaschkagasse
Lichtensterngasse
Nauheimergasse
Wilhelm-Erben-Gasse
Brändströmgasse
Südosttangente
Computerstraße
Triester Straße
Otto-Probst-Straße
Fürstenhoferstraße
Vertexgasse
Puccinigasse
Liesing
Alterlaa-Bowling
HEINDL
SchokoMuseum Wien
Draschepark
Süd Autobahn
Anton-Baumgartner-Straße
Gennarogasse
Alterlaa
Gymnasium
Draschestraße
Hochwassergasse
Don-Bosco-Gasse
Kinskygasse
Sobotagasse
Fitness First
Wien - Liesing
Rossakgasse
Kolbegasse
Richard-Strauss-Straße
Breiteneckergasse
Goldhammergasse
Packesgasse
Premgasse
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Haus & Wohnung:

Diese modern & hochwertig ausgestattete Wohnung, mit einer Nutzfläche von ca. 142 m² und einer Freifläche von ca. 46 m², liegt im Erdgeschoß eines 2019 erbauten Neubauhauses und befindet sich in einem Top-Zustand.

Sie gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss: zentraler Vorraum, Gäste-WC, zwei gut aufgeteilte Schlafzimmer mit jeweiligen Zugang zu einem kleinen Lichthof, geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und einer offenen Küche der Marke "bulthaup", Ausgang auf die schöne südwestseitig-ausgerichtete Terrasse und den pflegeleichten Garten.

Untergeschoss: augebauter Hobbyraum der auch als zusätzliches Zimmer fungieren könnte, ein Abstellraum & ein Wirtschaftsraum

Die schöne Wohnung wird mittels Fußbodenheizug beheizt und ist wie folgt vollausgestattet : edle Echtholzdielen & Feinsteinzeug-Fliesenböden, exklusive Sanitärausstattung der Marke "Villeroy & Boch", Holz-Alu-Fenster/ Schiebetüren mit 3-fach Isolierverglasung, elektrische Außenjalousien, etc.

Lage:

Nähe Alterlaa & Inzersdorf

Die hervoragende öffentliche Anbindung ist durch die Haltestelle Inzersdorf, mit diversen Buslinien & der Badner Bahn, sowie die nicht allzuweit entfernte U6 Station Alterlaa, gegeben.

Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die SCS ist mit dem Auto über die B17, oder auch mit der Badner Bahn in nur wenigen Minuten erreichbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann kontakktieren Sie mich für weitere Details und gegebenfalls einen Besichtigungstermin.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Sollten Sie im Zuge eines Neuerwerbes selbst eine Immobilie verkaufen, oder auch

vermieten möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich für einen unverbindlichen Beratungs-, bzw. Bewertungstermin, unter der Telefonnummer +43 664/ 620 41 30, gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.