Exklusive Gartenwohnung – Neuwertig



Objektnummer: 16494

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	25,00 m²
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	93,58 €
USt.:	12,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck

Eisele Real KG








EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL







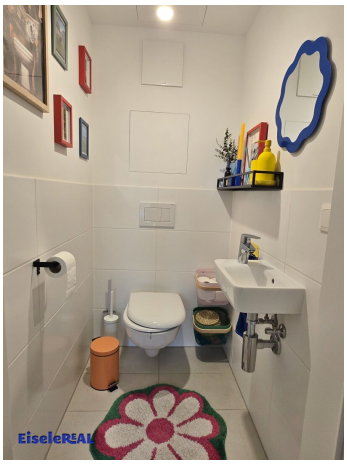

EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


Pfeffer
Sauce
Mivolis
Hisense
Extremely Urgent
EiseleREAL


EiseleREAL

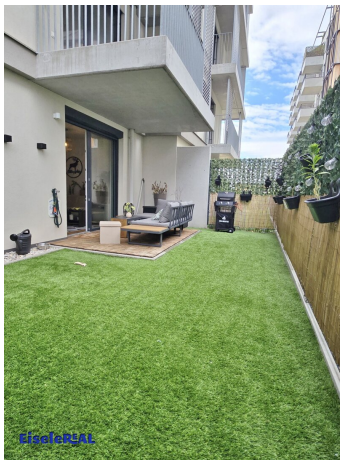

EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


KELLERABTEIL
EiseleREAL


E5
EiseleREAL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hochwertig ausgestattete Wohnung im EG in einer 2025 fertig gestellten, modernen Wohnhausanlage in 1100 Wien (Laxenburgerstraße Ecke Grenzackergasse).

Vom Vorraum aus gelangen Sie in das traumhafte Wohnzimmer mit räumlich gut integrierter, moderner Küche. Hier ist Platz für einen sonnigen Ess-, Couch- und Lebensbereich. Die Küche ist modern und komplett ausgestattet, daneben ist eine praktische Speis.

Das Schlafzimmer gibt Raum für Ruhe und erholsamen Schlaf. Das Bad ist mit Dusche, Doppelwaschbecken, und WM- Anschluss ausgestattet, das WC ist extra.

Der eigene Garten ist derzeit mit pflegeleichtem Kunstrasen ausgelegt. Hier können Sie Auftanken oder gemütliche Stunden mit Familie und Freunden genießen.

Das geräumige Kellerabteil mit der Nr. 20 bietet den nötigen Stauraum.

Ein eigener Parkplatz (E5) in der Tiefgarage steht auch im Eigentum und ist im Kaufpreis inkludiert.

Das gesamte Raumklima wird durch eine tolle Deckenkühlung optimerit.

Einige hochwertige Möbel sind teilweise erst 1 oder 2 Jahre alt und können gerne übernommen werden.

Die Flächen:‘

ca. 50 m² Wohnfläche

ca. 25 m² Garten

ca. 7,25m² Terrasse

ca. 5 m² Kellerraum

ca. 12,5m² Garagenplatz

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

* alles ist sehr gepflegt

* sehr gute Raumlogistik

* Deckenkühlung

* Terrasse

* eigener Garten

* relativ ruhig

* hochwertige Materialien

* Fussbodenheizung

* Wohnraumlüftung

* Supermarkt direkt in der Anlage

* Kindergarten

* U Bahn

* A 23

* uvm.

Für Ihre Fragen und Besichtigungen stehe ich sehr gerne zur Verfügung

Ich freue mich auf Sie

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eisele-real.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap