

**Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garten im
19. Bezirk, vollsanziert!**



Objektnummer: 19390

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,99 m ²
Nutzfläche:	112,38 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	47,57 m ²
Heizwärmebedarf:	C 44,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	792.000,00 €
Betriebskosten:	194,89 €
Heizkosten:	172,06 €
USt.:	49,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1



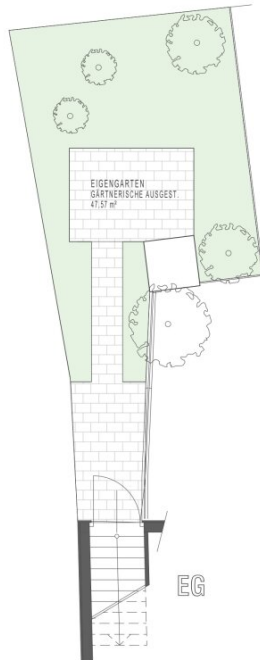








HUW22



TOP 4C

Zimmer:	4
WNFL:	103.99m²
Balkon:	8.39m²
Garten:	47.57m²
Stockwerk:	1.OG
Widmung:	Wohnung



Projekt HUW22 Immobilien GmbH & Co KG
Zuckerkindgasse 19
1190 Wien

VERMARKTUNG:
Equilibria Immobilien
Wolfgang Konsel
E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at
Mobil: +43 676/ 35 05 425



HUTWEIDENGASSE



Objektbeschreibung

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 103 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift und wird derzeit umfassend neu gestaltet. Im Zuge der Arbeiten werden nicht nur sämtliche Wohnräume hochwertig renoviert, sondern auch der Grundriss modern und zeitgemäß neu konzipiert, wodurch ein völlig neues Wohngefühl entsteht.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon mit ca. 7,5 m², und einen Eigengarten von ca. 47m² die zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet. Nach Fertigstellung präsentiert sich die Immobilie in einem sehr neuwertigen Zustand und eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Personen, die großzügiges Wohnen schätzen.

Begehungen sind ab sofort möglich. Bitte beachten Sie, dass sich die Wohnung zu diesem Zeitpunkt noch in der Bau- bzw. Fertigstellungsphase befindet. Dadurch bietet sich jedoch die seltene Gelegenheit, einen Eindruck von der Entstehung dieses hochwertigen Wohnprojekts zu gewinnen.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Garagenplatz in der Tiefgarage zu erwerben.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen sowie Pläne und Details zur Ausführung zur Verfügung.

Bei den Fotos, handelt es sich um KI- Symbolfotos !

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer [0676/3505425](tel:06763505425) oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

.

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 <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap