

3-Zimmer Wohnung mit Garten u. Terrasse !



Wohnküche

Objektnummer: 1609/47196

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,19 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	42,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

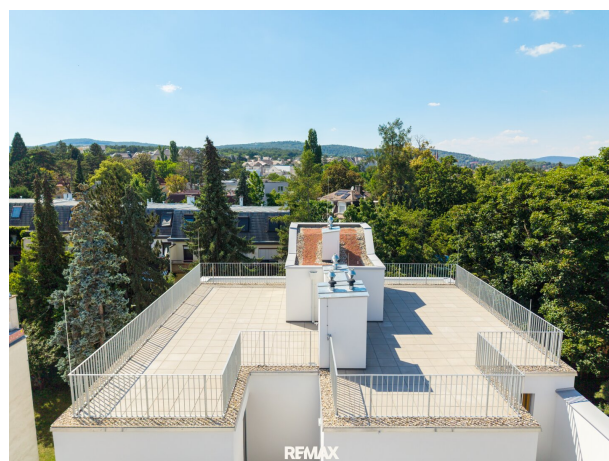
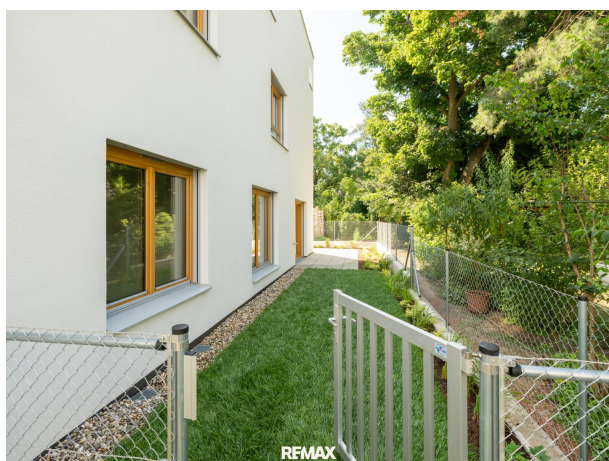


Ewald Wieser

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

H +43 664/338 51 06
F +43 1/876 03 60



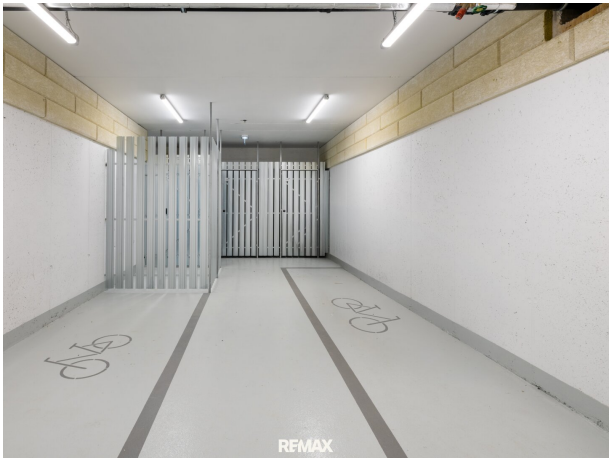




REMAX



REMAX

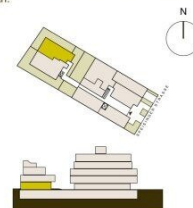


REMAX



**SPEI
SING
•70•**

.....
Lageplan:



Planung: HMA Architektur ZT GmbH
Längsdimension: 27,31 m, 41,00 m

Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Circa Maße. Der Plan dient zur Illustration und ist nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln geeignet. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung und Bepflanzung inkl. Pflanzgefäße ist im Kaufpreis nicht enthalten.

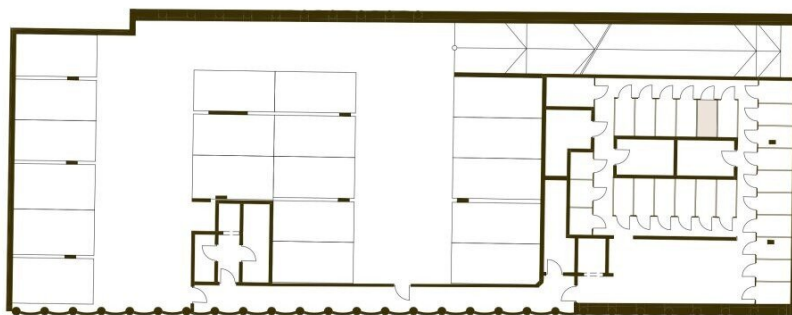
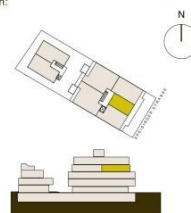


SPEI SING •70•

Speisinger Straße 70
1130 Wien

Übersichtsplan

Lageplan:



Untergeschoss



REMAX

0 1 2 3 4m

Planung:

HMA Architektur Z1 GmbH
Längenfeldgasse 27/B/11, 1120 Wien

Vorbehaltlich technischer notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind
Circa Maße. Der Plan dient zur Illustration und ist nicht für die Ausführung
von Einbaumöbel geeignet. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und
Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung und Bepflanzung
inkl. Pflanzgefäße ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Objektbeschreibung

EINLADUNG ZUM OPEN HOUSE

? Speisinger Straße 70

? Freitag, 10.07.2026

? 14:00 bis 17:00 Uhr

Kommen Sie gerne unverbindlich vorbei und überzeugen Sie sich direkt vor Ort von dieser Immobilie.

Eine Anmeldung ist gerne möglich bei:

Herrn Ewald Wieser

? **+43 664 338 51 06**

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Die attraktive Erdgeschoßwohnung liegt im ruhigen Innenhof und bietet höchsten Wohnkomfort.

Eine großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse und zum privaten Garten schafft ein offenes Ambiente. Auch die beiden Schlafzimmer sind gartenseitig ausgerichtet und garantieren eine ruhige Wohnatmosphäre.

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap