

Seltene Gelegenheit im 7. Bezirk: Exklusive Gartenwohnung nahe Mariahilfer Straße



Wohnzimmer

Objektnummer: 7135

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Gesamtfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	52,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 1,01
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



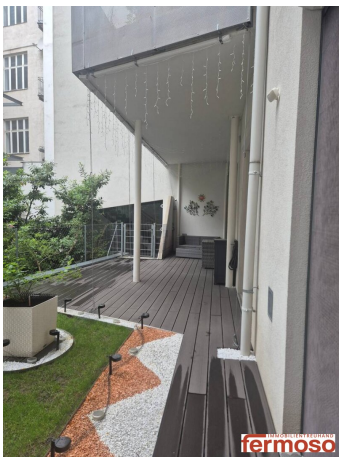
Mag. Lana Simakova

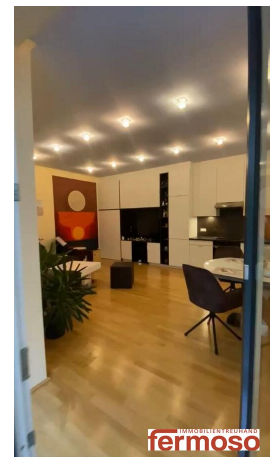
Fermoso Immobilien Treuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

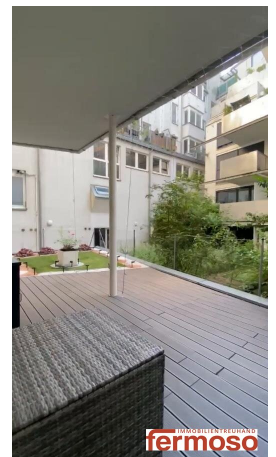
T +43 665 65 779 72
H +43 665 65 779 72

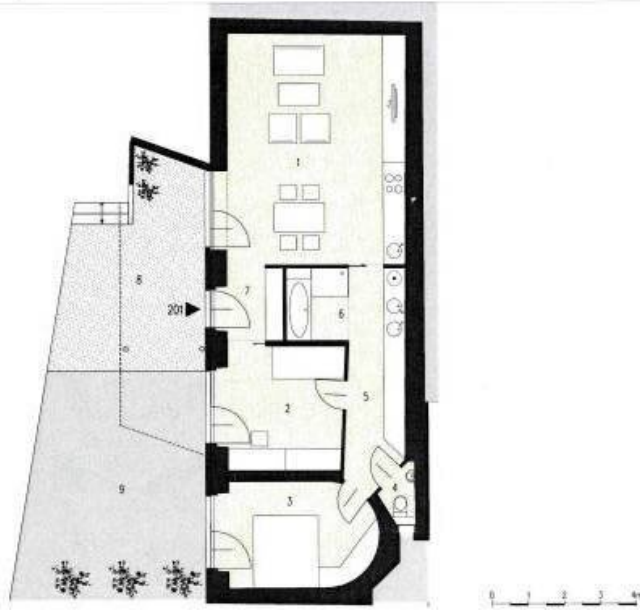
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









18. AUGUST 2011 UNVERBODLICHE PLANWIRKE. JEDERLEBEN WÄHREND DER BAUKOSTEN. NUTZLE BEFORDERUNGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. IM MOBILITÄT BEI ALLESTRAßEN DARSTELLT UND IST NICHT GEBOHREN DES VERBODEN.

IMMOBILIENREHAND
fermoso



Objektbeschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 52 m² Eigengarten in Bestlage des 7. Bezirks

Diese **hochwertig generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens, nur ca. **3 Gehminuten von der Mariahilfer Straße** entfernt. Die ruhige Innenhoflage bietet ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre – eine seltene Kombination aus urbanem Wohnen und persönlicher Ruheoase mitten in der Stadt.

Ein absolutes Highlight ist der **ca. 52 m² große private Eigengarten mit großzügiger Terrasse. Wohnküche, Schlafzimmer und Arbeitszimmer** sind zum Garten ausgerichtet und bieten einen wunderschönen Blick ins Grüne sowie direkten Zugang zur Terrasse. Hier genießen Sie Ruhe, Sonne und Privatsphäre – ideal zum Entspannen, Essen im Freien oder für gesellige Abende.

Die Wohnung wurde **hochwertig generalsaniert** und wird **inklusive moderner Einbauküche sowie maßgefertigter Einbaumöbel** verkauft. Ein **Stellplatz** ist ebenfalls vorhanden.

Wohnfläche: ca. 72 m²

Eigengarten mit Terrasse: ca. 52 m²

Kaufpreis Wohnung: 795.000 €

Stellplatz: 25.000 €

Gesamtpreis: 820.000 €

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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap