

Eigengarten & Privatpool



Objektnummer: 1819/98

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,82 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	251,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,75
Kaufpreis:	2.300.000,00 €
Infos zu Preis:	

Anlegerpreis: € 2.100.000

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bernhard Friedrich

finallyHOMEreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Ein eigener Garten und privater Edelstahlpool – ein Wohnluxus, der nur selten zu finden ist. Hier genießen Sie jeden Tag das Gefühl eines exklusiven Rückzugsortes und erleben Wohnen mit Urlaubsflair.

Das Herzstück der Wohnung bildet die rund **57 m² große Wohnküche**, die nahtlos auf die großzügige Terrasse und in den privaten Garten mit Edelstahlpool übergeht – ideal für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Vier Schlafzimmer, ein separater Schrankraum sowie zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer bieten viel Platz und höchsten Wohnkomfort. Alle Schlafzimmer sind zum ruhigen Garten ausgerichtet und begeistern mit einem herrlichen Grünblick. Ein Gäste-WC, ein praktischer Abstellraum sowie ein Einlagerungsraum ergänzen das durchdachte Raumangebot.

Anlegerpreis: € 2.100.000 | Garagenstellplatz: € 50.000

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bernhard FRIEDRICH, MSc

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

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 <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap