

Gartenwohnung im 1. OG



Objektnummer: 1819/99

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	169,29 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	60,99 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,75
Kaufpreis:	2.075.000,00 €
Infos zu Preis:	

Anlegerpreis: € 1.890.000

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

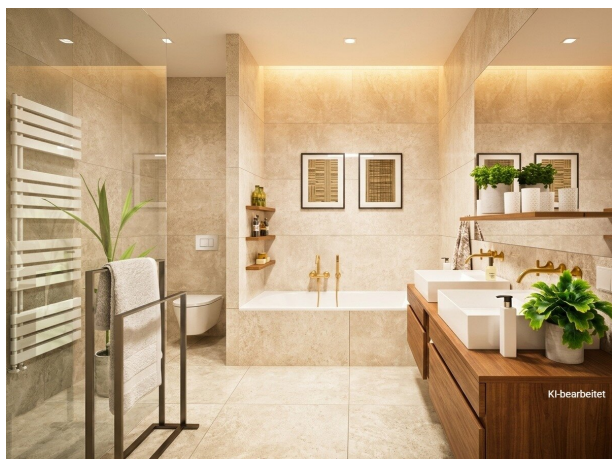
Ihr Ansprechpartner

Bernhard Friedrich

finallyHOMEReal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020









Objektbeschreibung

Großzügige Freiflächen und ein durchdachtes Raumkonzept zeichnen diese Wohnung aus. Ein besonderes Highlight ist der **private Eigengarten im ersten Obergeschoss** – eine seltene Gelegenheit, die urbanes Wohnen mit einem Stück Natur verbindet. Ergänzt wird das Angebot durch eine Terrasse, einen großzügigen Balkon sowie einen Eckbalkon.

Der ca. **55 m² große Wohn- und Essbereich** bietet viel Platz zum Leben und Genießen, die Küche ist praktisch vom Wohnbereich etwas abgetrennt.

Vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein Gäste-WC sowie ein Abstellraum sorgen für hohen Wohnkomfort. Die Raumaufteilung schafft zudem angenehme Rückzugsorte und viel Privatsphäre – auch wenn Gäste zu Besuch sind.

Anlegerpreis: € 1.890.000 | 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