

Bezugsfertiger Terrassentraum mit Garagenstellplatz



Objektnummer: 960/75254
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gregorygasse 10A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,54 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	179,52 €
USt.:	25,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

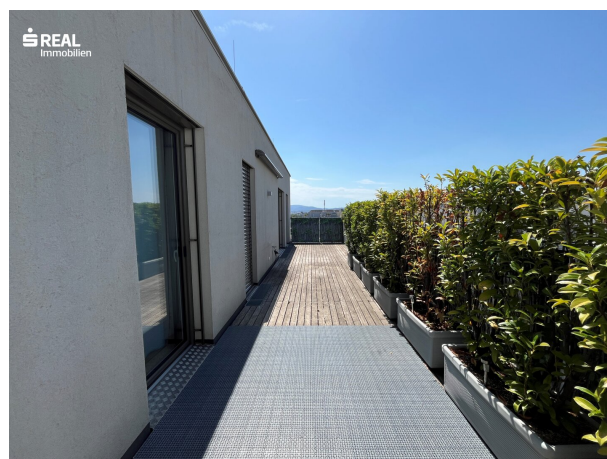
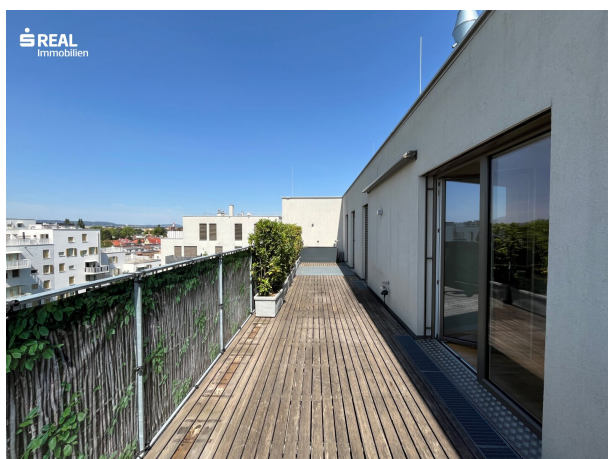


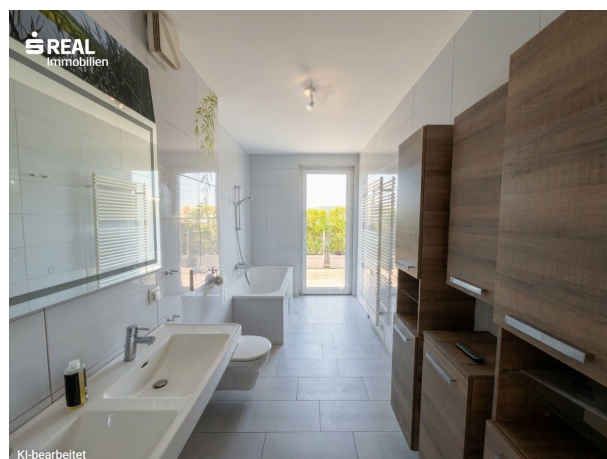
Sandro Schaffernak

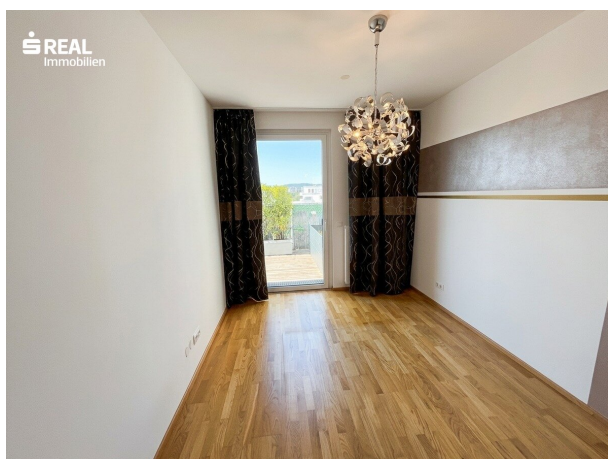
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

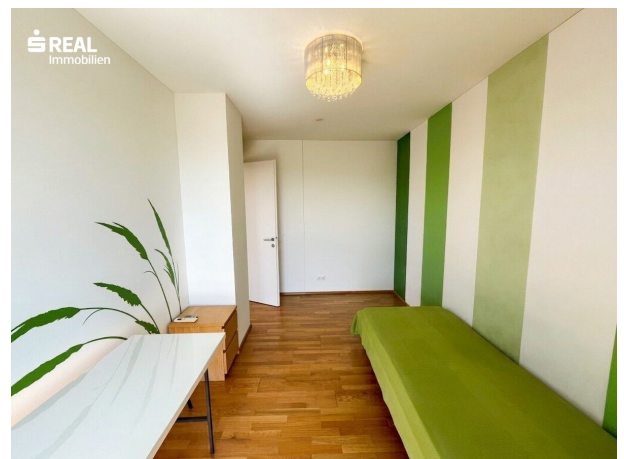
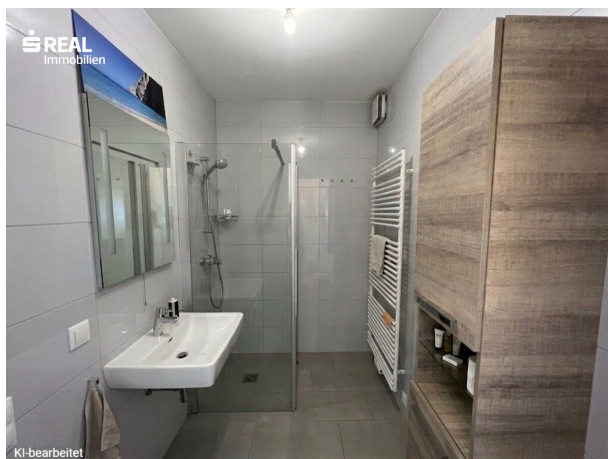


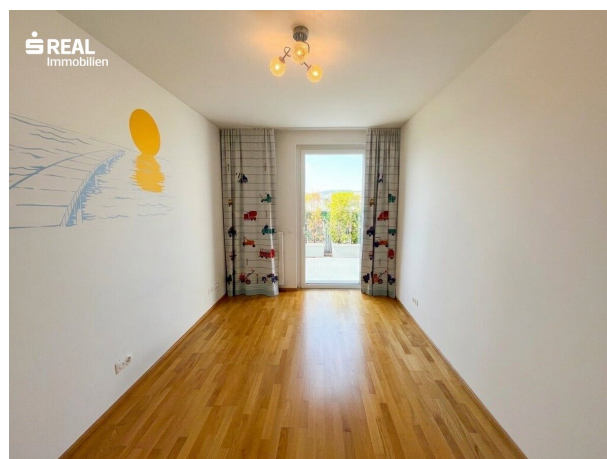
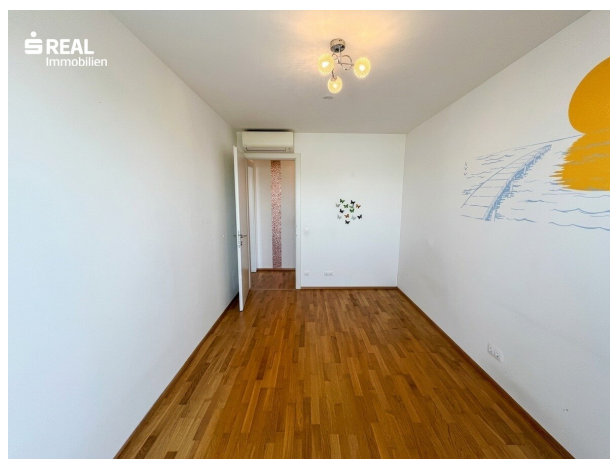
Mitglied des
immobilienring.at

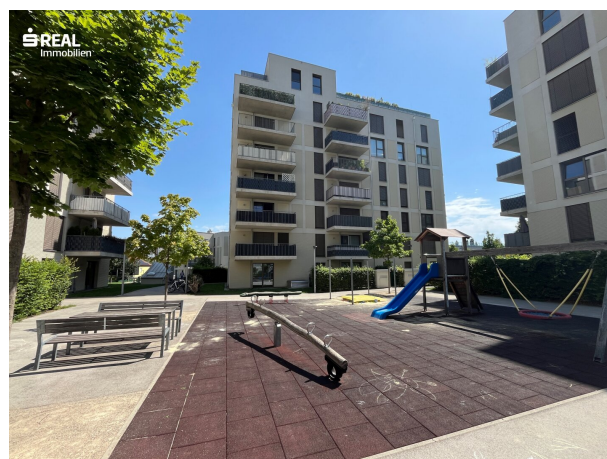




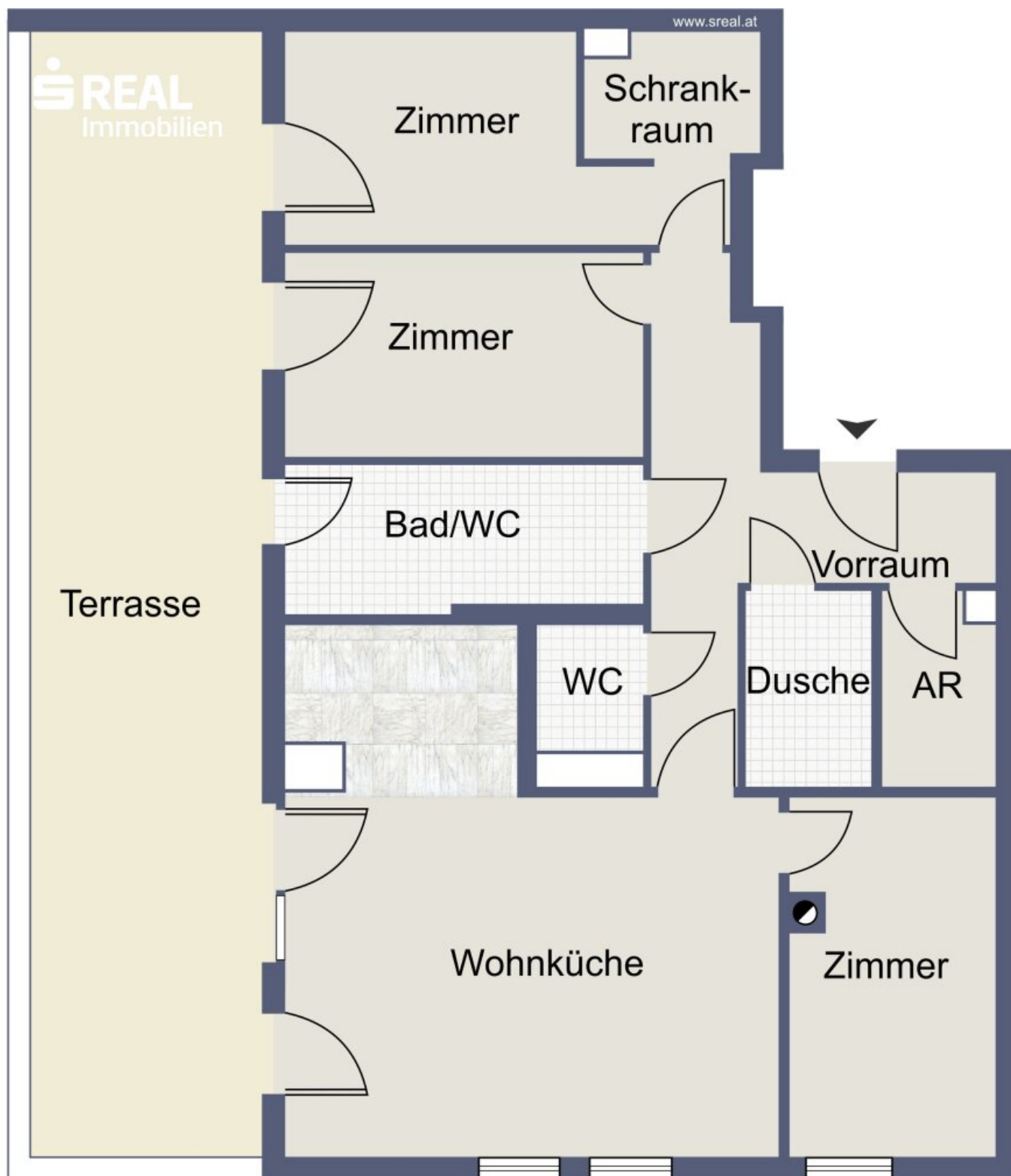




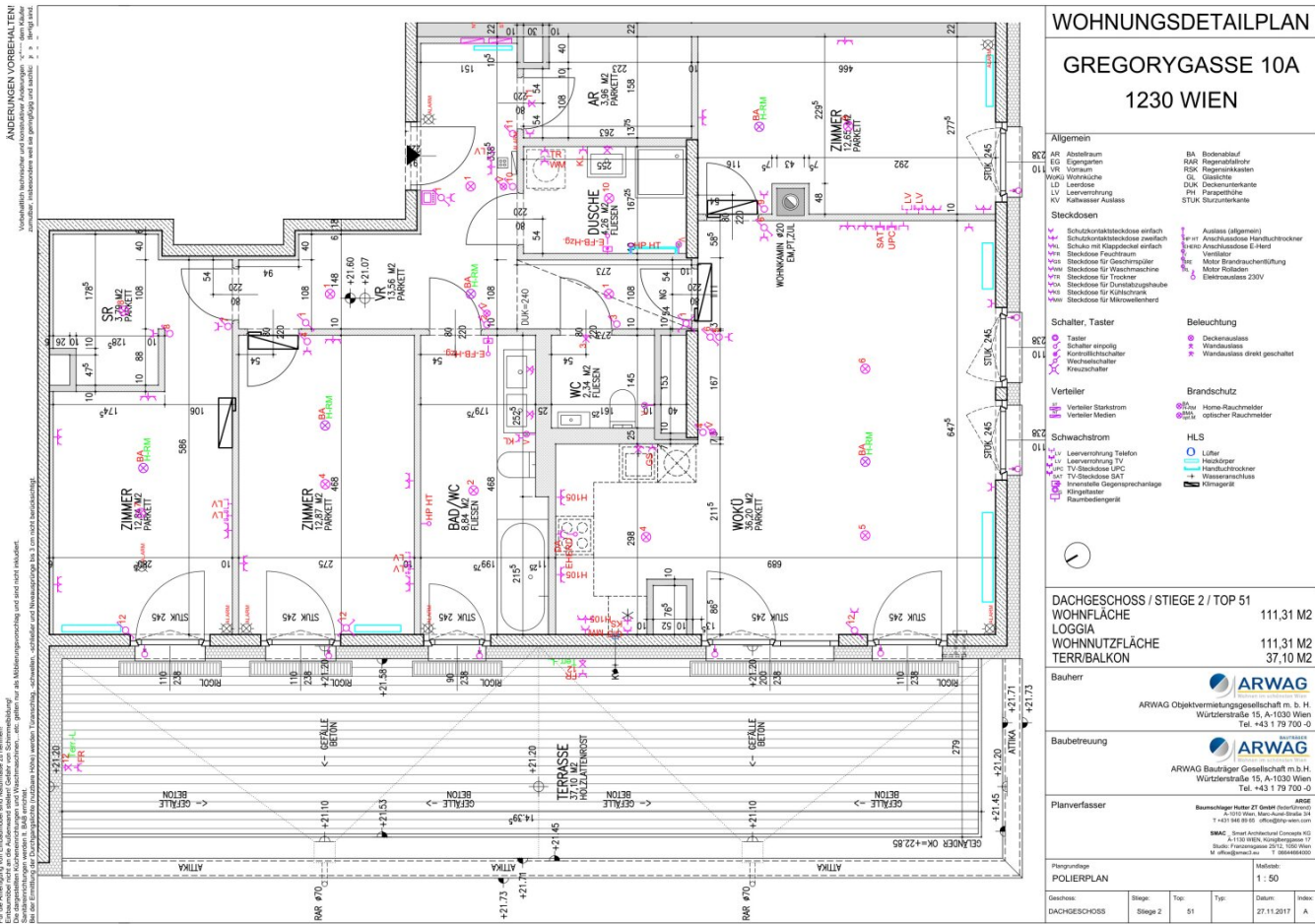




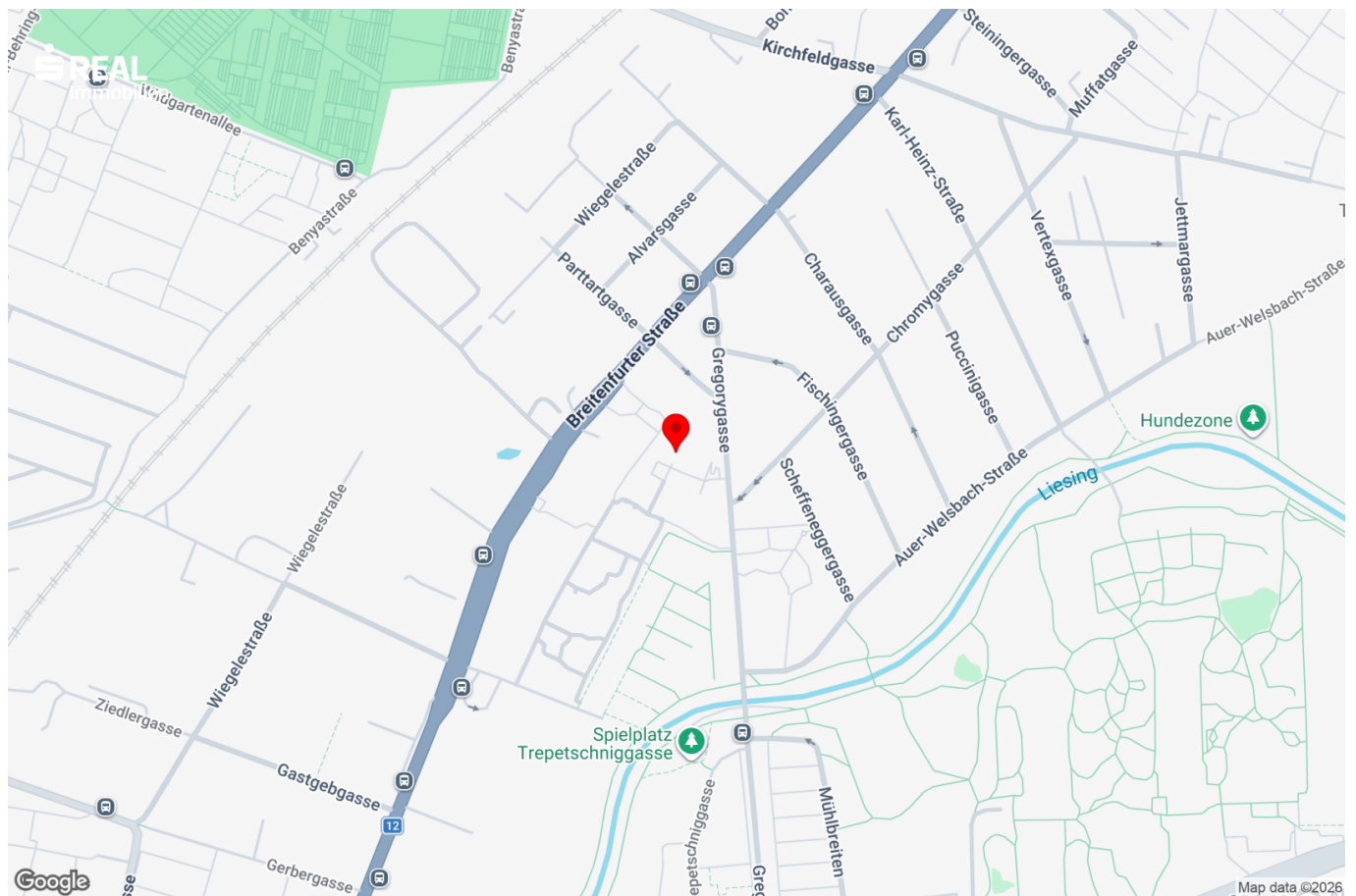




Skizze Dachgeschoss







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine neuwertige, hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von rund 111m² sowie einer beeindruckenden fast 40m² großen Terrasse, die höchsten Wohnkomfort mit großzügigem Freiraum verbindet.

Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse. Diese lädt insbesondere in den Abendstunden zum Entspannen und Genießen wunderschöner Sonnenuntergänge ein.

Die Wohnung präsentiert sich in einem bezugsfertigen, neuwertigen Zustand und überzeugt mit einer modernen Einbauküche sowie einer durchdachten Raumaufteilung. Ein Badezimmer sowie die Wohnküche und 2 Schlafzimmer verfügen über einen direkten Zugang zur Terrasse und unterstreicht den außergewöhnlichen Wohnkomfort. Für weiteren Komfort sorgt auch die angenehme Fußbodenheizung in beiden Bädern.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgen großflächige Fensterflächen, welche die Räume mit natürlichem Licht durchfluten. Außenjalousien, eine hochwertige Markise auf der Terrasse sowie eine Klimaanlage gewährleisten auch an warmen Sommertagen ein komfortables Wohngefühl.

Ein Garagenstellplatz, der bereits im Kaufpreis inkludiert ist, rundet dieses attraktive Angebot ab und bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die gepflegte Wohnhausanlage wurde 2018 fertiggestellt und verfügt sowohl über einen barrierefreien Zugang von der Garage als auch vom Haupteingang.

Die Wohnung befindet sich in einer besonders ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend und bietet damit ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Zuhause. Das angenehme Wohnumfeld überzeugt durch eine freundliche Nachbarschaft, viel Grün und eine hohe Lebensqualität. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell und bequem erreichbar und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur im Alltag.

Gerade für Familien bietet die Lage zahlreiche Vorteile: Kinder finden in der grünen und ruhigen Umgebung viel Raum zum Spielen und Aufwachsen, während Eltern die kurzen Wege und die gute Anbindung zu schätzen wissen. Gleichzeitig lädt das Wohnumfeld zu Erholung und gemeinsamen Aktivitäten ein. So verbindet die Wohnung die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Lage mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Ein idealer Ort für Familien, die Wert auf Lebensqualität, Komfort und ein harmonisches Zuhause legen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <850m
Klinik <900m
Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <725m
Universität <3.600m
Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <625m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Geldautomat <875m
Bank <875m
Post <1.025m
Polizei <875m

Verkehr

Bus <175m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.350m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.