Gartenglück in Mauer – barrierefreie Ruheoase mit Privatgarten



Objektnummer: 7485/258

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maurer Lange Gasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	86,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	122,00 €
Sonstige Kosten:	83,00 €

Provisionsangabe:

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Baumgartner

Arthur Real GmbH

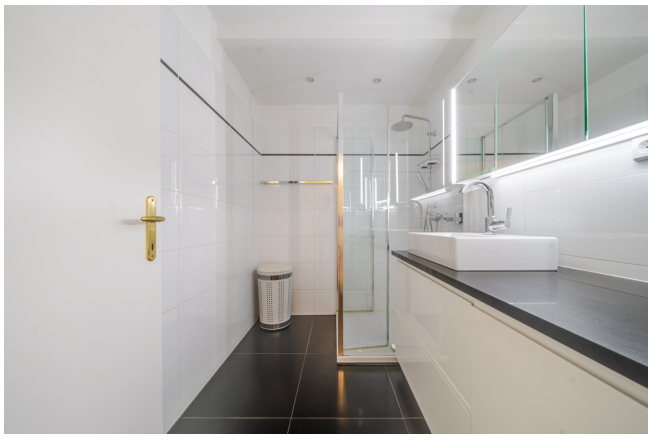



















Garten
Zimmer
Bad
WM
WC
Wohnküche
Schrank-
raum
Vorr.

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Liesings erwartet Sie diese vollsanierte Gartenwohnung in der Maurer Lange Gasse, welche 2,5 Zimmer, eine offene Wohnküche und ein angenehmes Raumgefühl bietet.

Das besondere Highlight ist der Eigengarten mit Terrasse. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Grünen, viel Privatsphäre und das Wohngefühl eines eigenen Hauses – mitten in Wien und dennoch wunderbar ruhig.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und ist barrierefrei ausgeführt. Damit eignet sie sich besonders für Menschen, die komfortables und zukunftsorientiertes Wohnen schätzen.

Sie betreten die Wohnung durch ein geräumiges Vorzimmer mit Einbauschrank und Zugang in die Toilette.

Durch einen geräumigen Schrankraum gelangen Sie in das Schlafzimmer und in das Badezimmer mit Dusche und Anschluss für eine Waschmaschine.

Ebenso vom Vorzimmer gelangen Sie in das geräumige Wohnzimmer mit hochwertig ausgestatteter Küche.

Weiter geht es vom Wohnzimmer in den grünen Eigengarten mit Terrasse.

Alle Fenster verfügen über Außenjalousien.

Ebenso wurde die komplette Wohnung soeben oberflächlich saniert und erscheint im neuen Glanz.

Beste Wohnlage in Mauer

Mauer zählt zu den beliebtesten Wohngegenden im Süden Wiens. Der charmante Maurer Hauptplatz mit Geschäften, Gastronomie, Apotheke, Bank und Post ist bequem erreichbar. Für die tägliche Nahversorgung stehen unter ein SPAR Supermarkt (3 Gehminuten), BILLA sowie Denns BioMarkt zur Verfügung. Auch Ärzte, Schulen, Kindergärten und eine Bäckerei befinden sich in der Umgebung.

Die öffentliche Anbindung ist ebenfalls ausgezeichnet: Die Straßenbahnlinie 60 verbindet Mauer mit Hietzing, Schönbrunn und dem Westbahnhof. Die Buslinien 56A und 60A bieten Verbindungen unter anderem Richtung Atzgersdorf, Hietzing, Alterlaa und Bahnhof Liesing. Nachts ergänzen die Linien N60 und N61 das Verkehrsangebot.

Diese Gartenwohnung ist ideal für Ruhesuchende, Singles, Paare und Senioren. Sie verbindet privaten Freiraum, barrierefreien Wohnkomfort und die hohe Lebensqualität von Mauer – ein besonderes Zuhause für alle, die in Liesing naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

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 <250m
Apotheke <750m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <4.250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap