

Gartenglück in Mauer – barrierefreie Ruheoase mit Privatgarten



Objektnummer: 7485/258

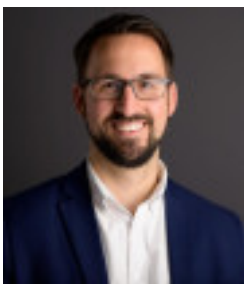
Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

17.964,00 € inkl. 20% USt.

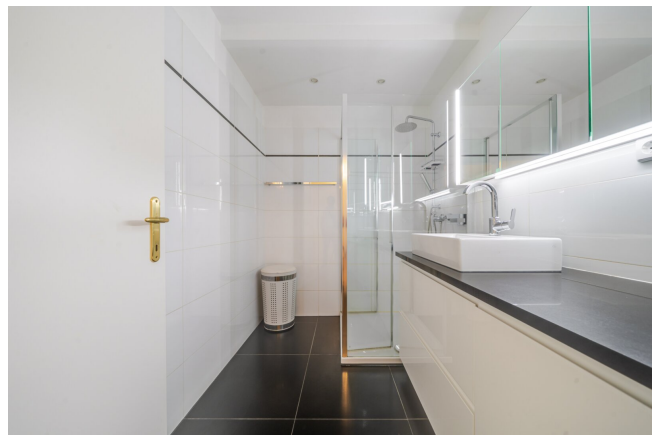
Ihr Ansprechpartner



Ing. Raoul-Arthur Billan

Arthur Real GmbH









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 Einbauschränk 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 um für die zukünftigen Bewohner im neuen Glanz zu erscheinen.

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