Ruheoase mit großzügigem Eigengarten und Terrasse – Hochwertiger Neubau nahe Währinger Straße & Volksoper



Objektnummer: 1945/2732

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	46,92 m²
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,39 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	98,55 €
USt.:	10,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MA Nina Moser

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien




Staged



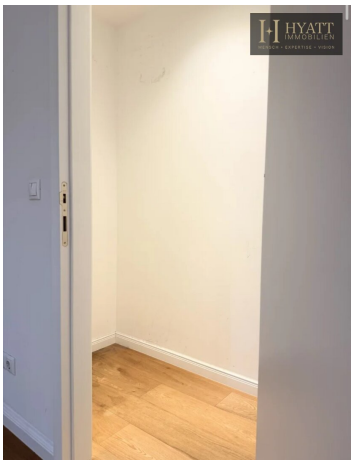

HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
Staged


HYATT
IMMOBILIEN

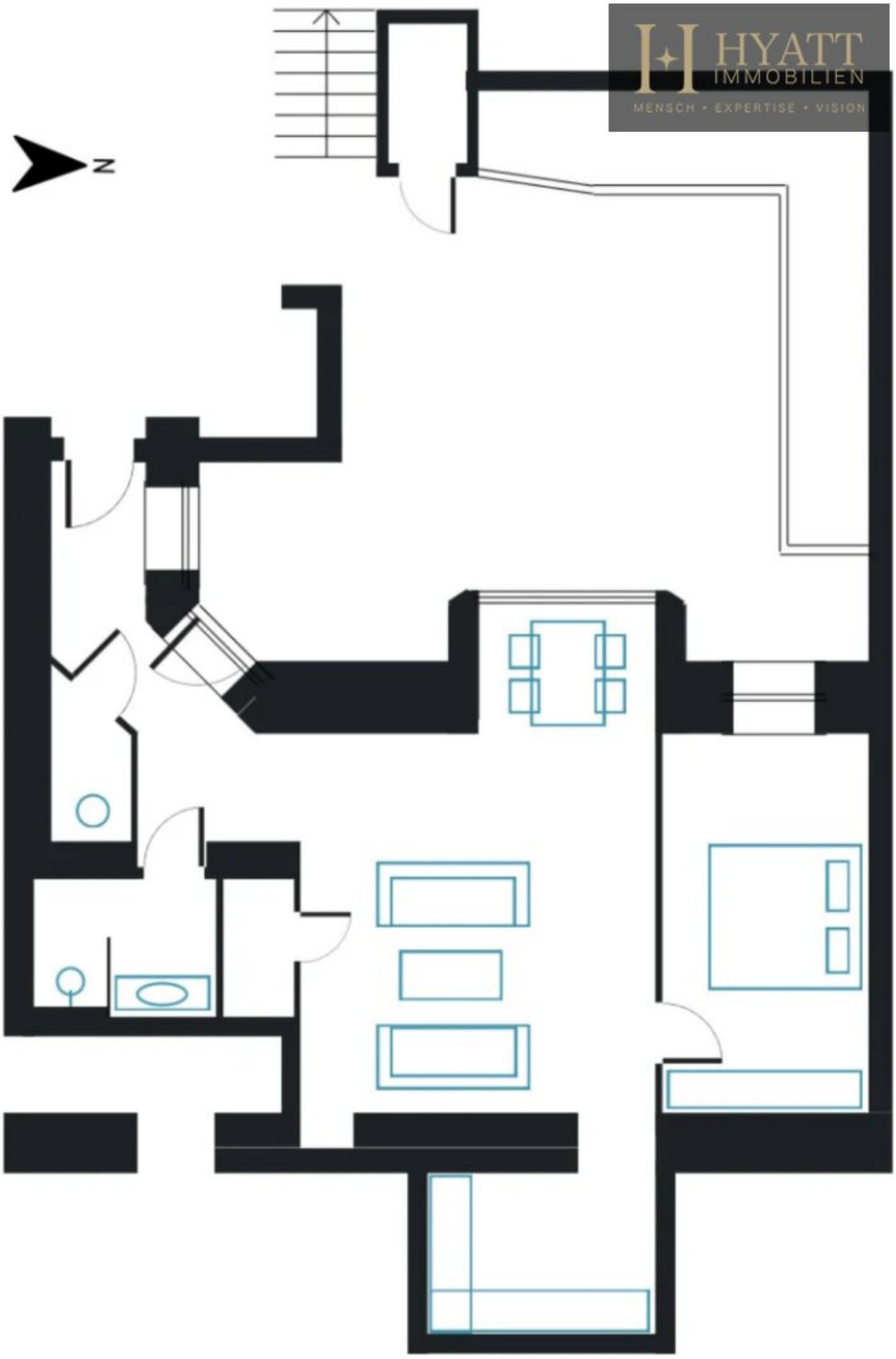

HYATT
IMMOBILIEN








HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
Bäckerei


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
N

Objektbeschreibung

Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau aus dem Jahr 2018 und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie ihren außergewöhnlichen Außenbereich. Auf rund 65 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit einem großzügigen Wohnbereich, einem Schlafzimmer, einer voll ausgestatteten Küche, einem stilvollen Badezimmer mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen von Villeroy & Boch, einem separaten WC sowie einem praktischen Abstellraum.

Ein besonderes Highlight stellt die rund 47 m² große, **vollständig hofseitig ausgerichtete** Terrasse mit Eigengarten dar. Dank der ruhigen Innenhoflage genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre und eine angenehme, vom Straßenverkehr abgeschirmte Atmosphäre – ideal zum Entspannen, Sonnen oder für gemütliche Stunden im Freien.

Die Wohnung verfügt zudem über eine angenehme Fußbodenheizung, hochwertige Parkettböden, einen Lift im Haus sowie eine moderne Ausstattung, die höchsten Wohnkomfort gewährleistet.

Die Kombination aus **ruhiger, hofseitiger Lage**, hochwertiger Ausführung und hervorragender Infrastruktur macht diese Immobilie zu einer idealen Wohnlösung für Eigennutzer sowie Anleger. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap