Traumhafte 7-Zi. EG-Wohnung mit Garten in 1130 Wien – neuwertig, 170m², Top Ausstattung!



Objektnummer: 1945/2728

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	7
Garten:	170,00 m²
Kaufpreis:	1.100.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Holy

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 676 740 53 07

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









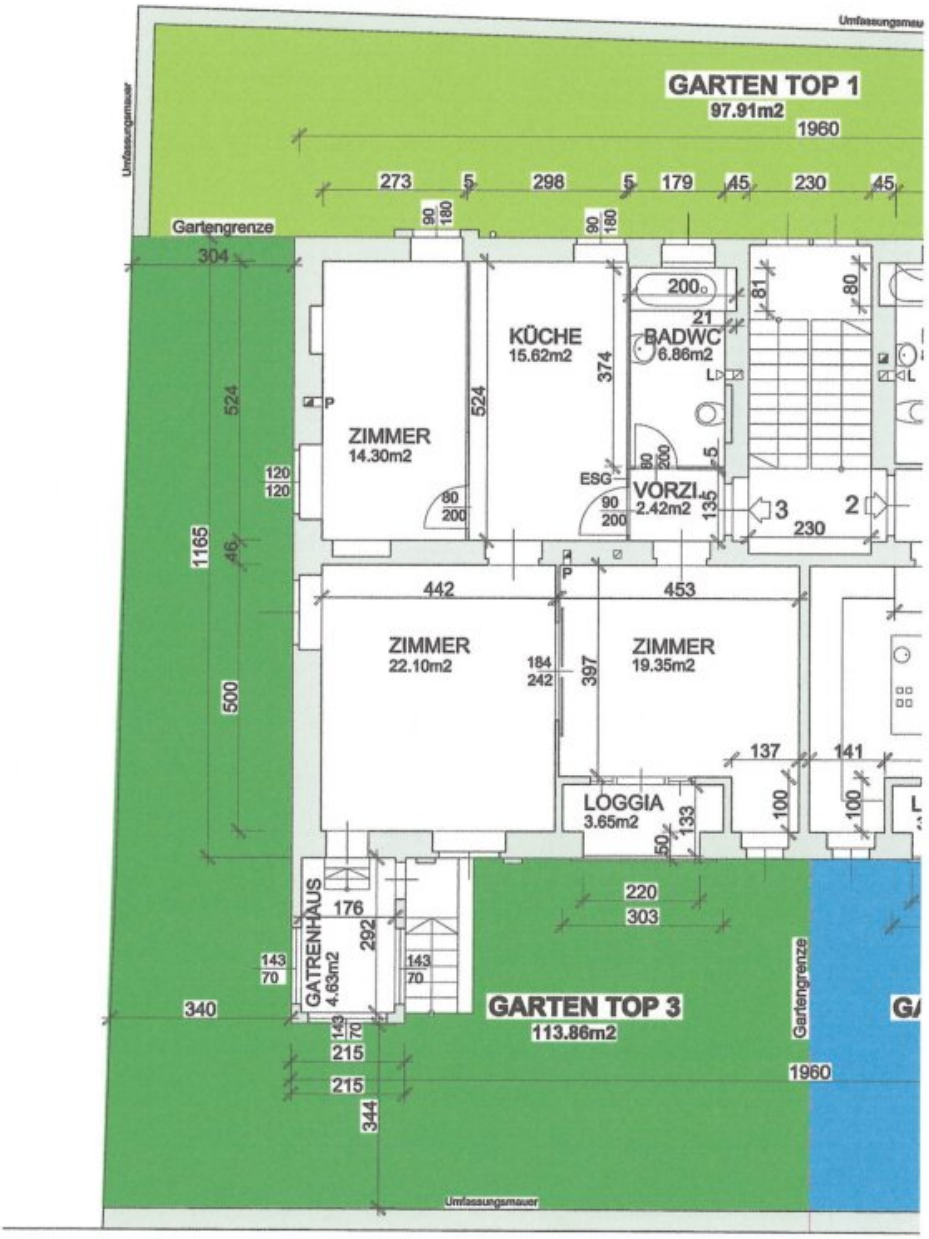




HOCHPARTERRE

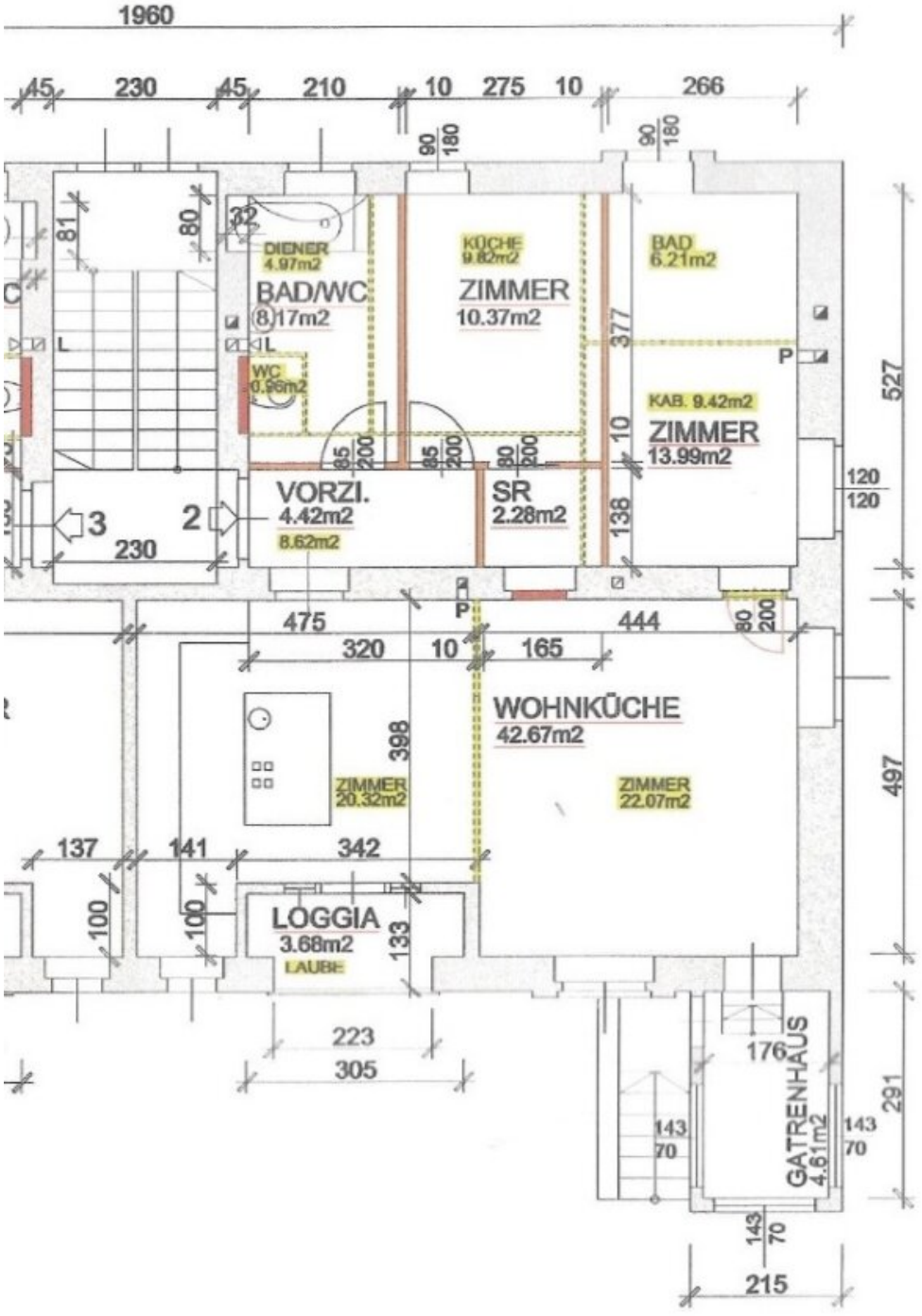
HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

TOP 3	
SUMME WNFL	80.65m2
GARTENHAUS	4.63m2
LOGGIA	3.65m2
SUMME FL	88.93m2
GARTENFL	113.86m2



HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

TOP 2		
SUMME WNFL	81.90m2	82.39m2
GARTENHAUS	4.61m2	
LOGGIA	3.68m2	



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 13. Bezirk Wiens – eine exklusive, neuwertige Erdgeschosswohnung mit großzügigen 170 m² Wohnfläche, die keine Wünsche offenlässt.

Auf Wunsch ist es auch möglich statt einer großen Wohnung zwei knapp über 80m2 Wohnungen zu erwerben.

Diese charmante 7-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Von Fliesen über elegantes Parkett bis hin zu modernen Gasheizungen und Doppel- bzw. Mehrfachverglasung – hier genießen Sie höchsten Wohnkomfort in einem stilvollen Ambiente. Das Badezimmer mit WC ist modern gestaltet und bietet Ihnen einen praktischen und angenehmen Rückzugsort.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Garten – Ihre grüne Oase mitten in der Stadt, ideal zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Die massive Ziegelbauweise sorgt für ein angenehmes Raumklima und eine optimale Dämmung, damit Sie sich jederzeit wohlfühlen können.

Die Lage könnte kaum besser sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und nahegelegenem Bahnhof sind Sie bestens mit dem gesamten Stadtgebiet verbunden. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei, ebenso wie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideal für Familien und alle, die Wert auf eine perfekte Infrastruktur legen.

Der Kaufpreis von 1.100.000,00 € spiegelt die hohe Qualität und die attraktive Lage dieser Immobilie wider und bietet Ihnen die einmalige Chance, Ihr Traumdomizil in einem der beliebtesten Wiener Bezirke zu erwerben.

Ergreifen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein Zuhause, das Komfort, Stil und Lebensqualität in perfekter Harmonie vereint. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap