Gartenwohnung in Bestlage | Erstbezug



Objektnummer: 1819/94

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	221,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	5
Garten:	427,00 m²
Kaufpreis:	2.290.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Friedrich

finallyHOMEreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020

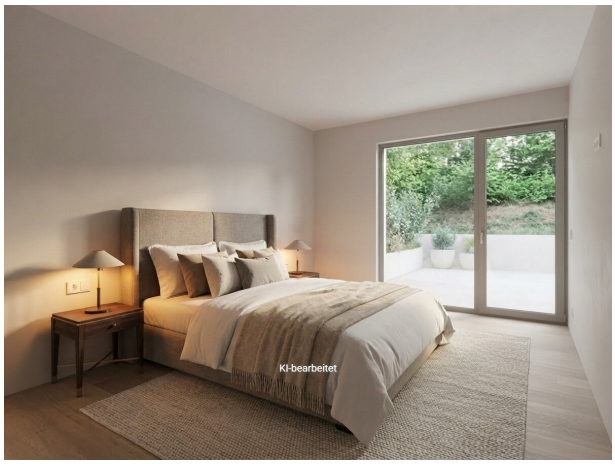
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet



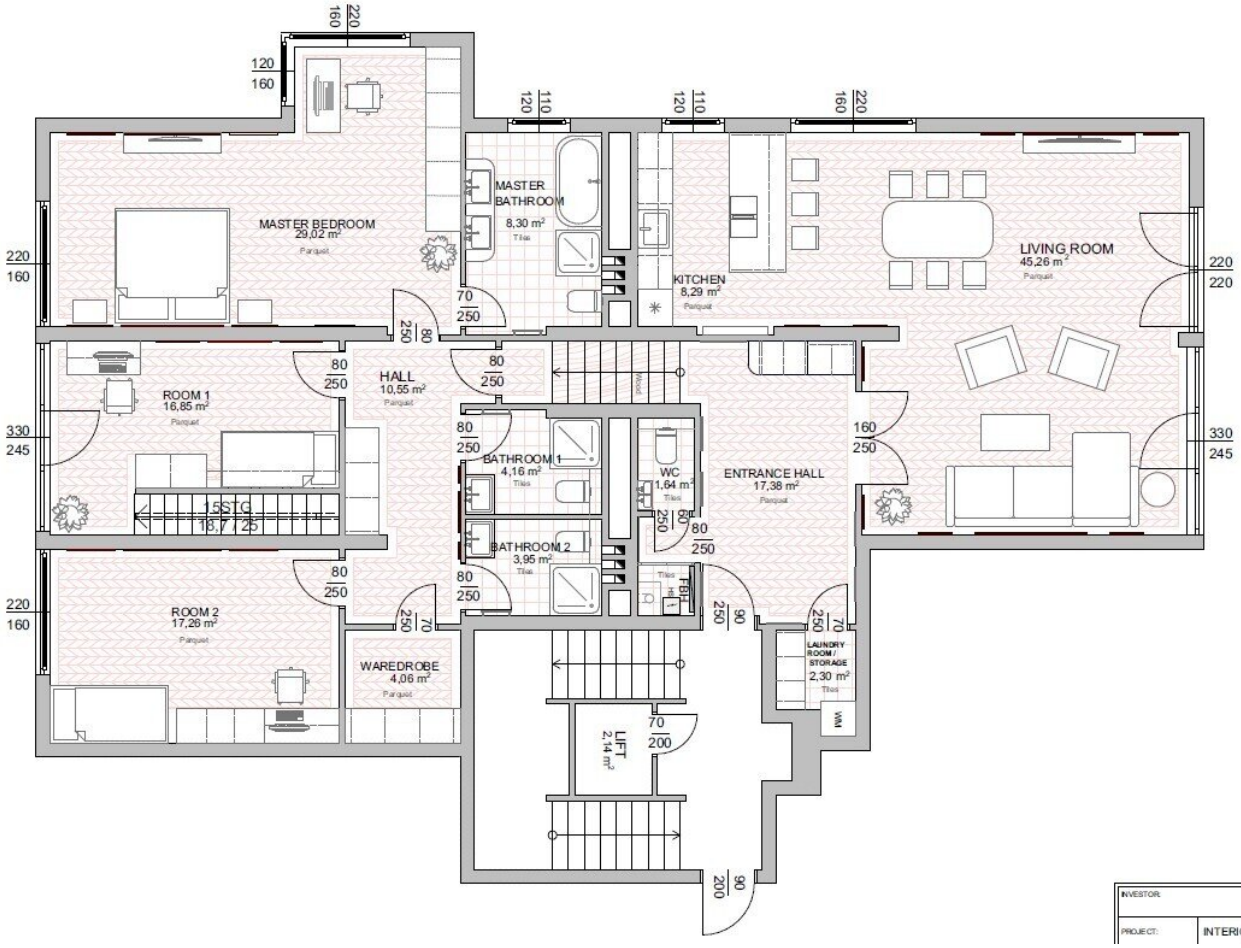

ASSOULINE


KI-bearbeitet

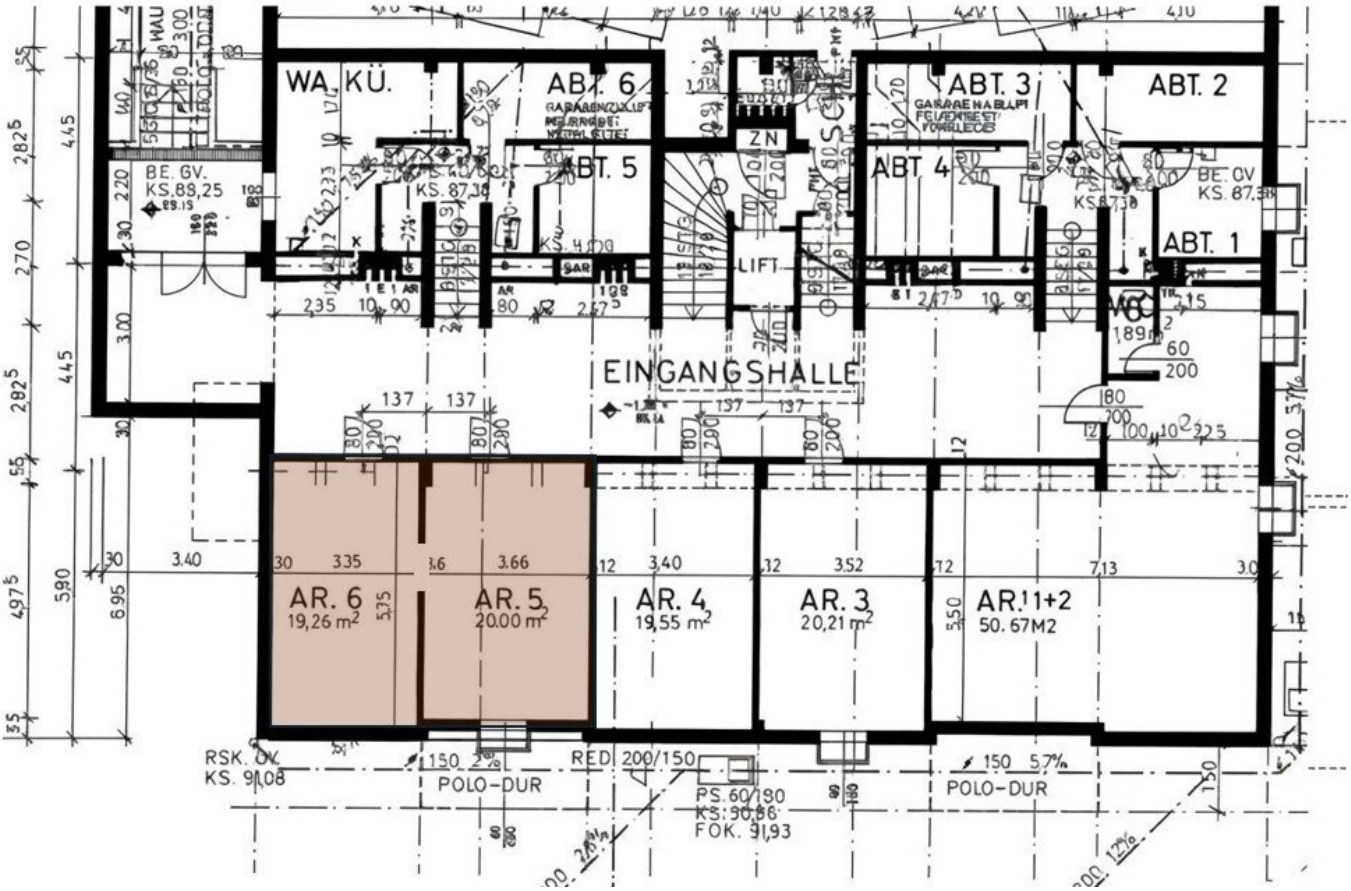

KI-bearbeitet







INVESTOR:	
PROJECT:	INTERIOR DESIGN


WA. KÜ.
ABT. 6
ABT. 5
ABT. 4
ABT. 3
ABT. 2
ABT. 1
ZN
LIFT
EINGANGSHALLE
AR. 6
19,26 m²
AR. 5
20.00 m²
AR. 4
19,55 m²
AR. 3
20,21 m²
AR. 1+2
50. 67M2
WC
BE. GV.
KS. 88,25
KS. 87,36
KS. 87,38
RSK. GV.
KS. 91,08
POLO-DUR
RED. 200/150
PS. 60/90
KS: 90,86
FOK. 91,93
150 2%
150 5,7%

Objektbeschreibung

In begehrter Bestlage in der Nähe der Kaasgrabenkirche gelangt diese außergewöhnlich helle Gartenwohnung mit großzügiger Raumhöhe und einer Wohnfläche von ca. 221m² zum Verkauf. Ein durchdachter Grundriss mit **drei Schlafzimmern**, **drei Badezimmern** sowie einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche bietet höchsten Wohnkomfort und viel Platz für die ganze Familie. Die attraktive **Nord-Süd-Ausrichtung** sowie zwei großzügige, begehbare Gartenflächen schaffen zu jeder Tageszeit ein angenehmes Wohnklima – ob sonnige Stunden oder schattige Rückzugsorte, hier findet sich immer der passende Platz im Freien.

Ein besonderes Highlight sind die **zwei voll ausgestatteten, miteinander verbundenen Räume (ca. 40m²)** die sich nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt befinden. Ob als Homeoffice, Fitnessbereich, Hobbyraum, Gästebereich oder Atelier – diese zusätzlichen Flächen eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht ihnen das Team von finallyHOME jederzeit zur Verfügung.

Bernhard FRIEDRICH, MSc

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

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

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap