

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 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	5
Garten:	427,00 m ²
Kaufpreis:	2.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



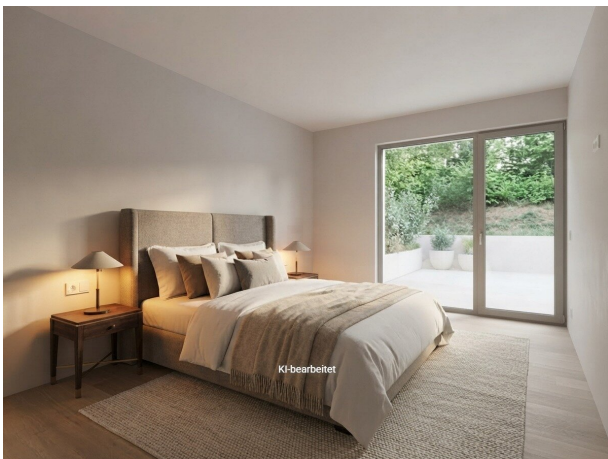
Bernhard Friedrich

finallyHOMEreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

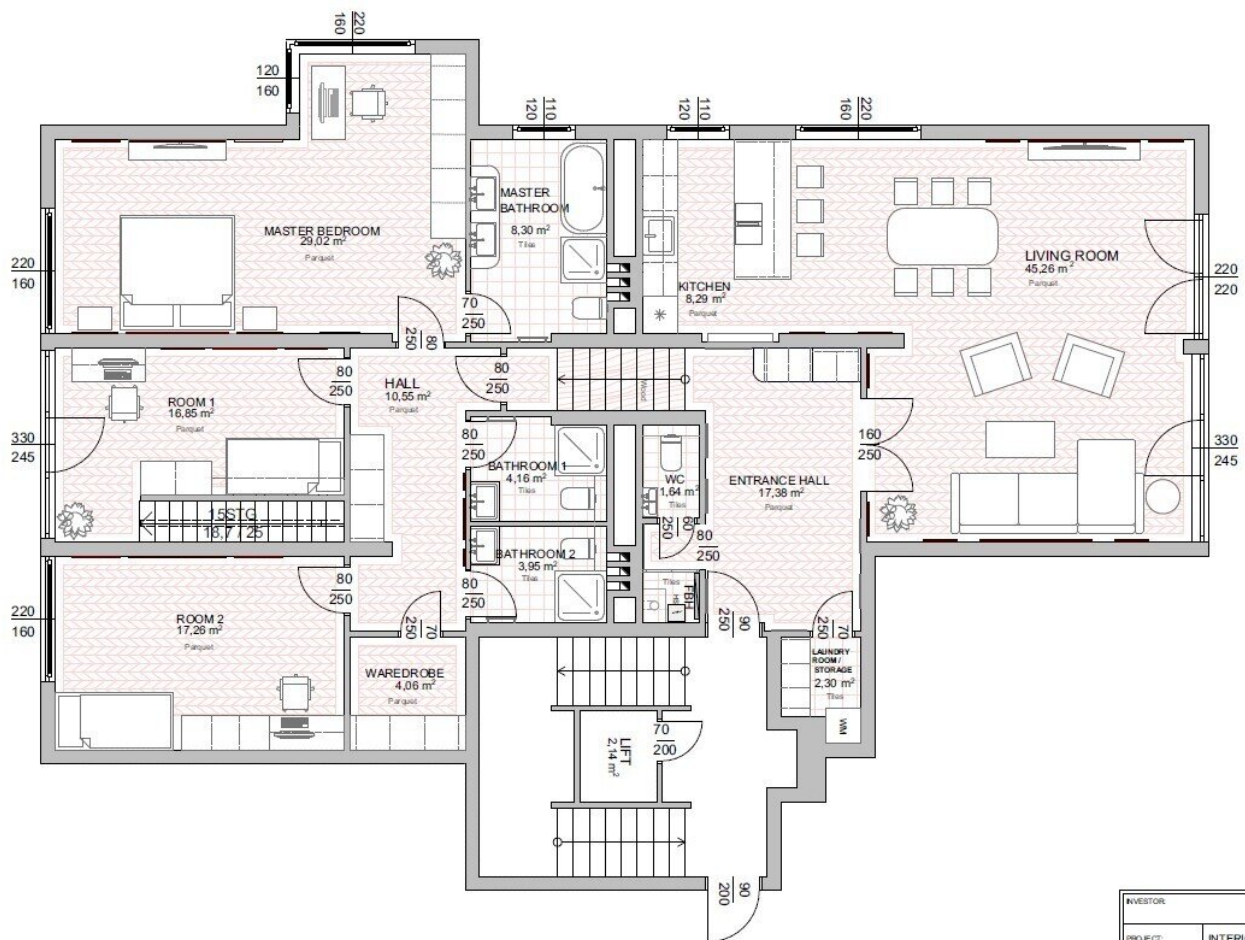
T +43 660 117 9020

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

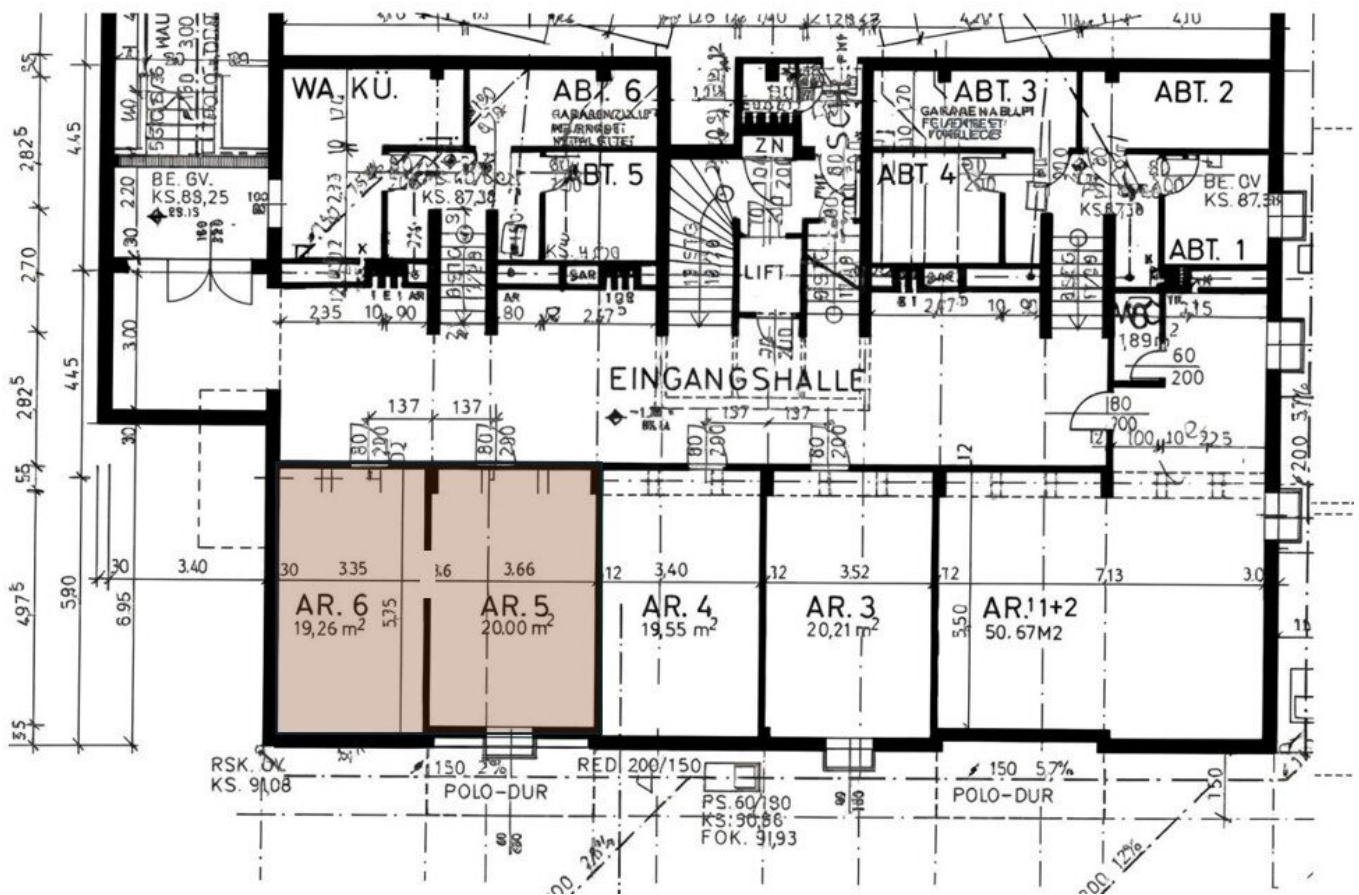








INVESTOR: _____
 PROJECT: INTERIOR DESIGN



Objektbeschreibung

In begehrter Bestlage in der Nähe der Kaasgrabenkirche gelangt diese außergewöhnlich großzügige Gartenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. **181 m²** 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.

Die Fertigstellung ist für Oktober 2026 geplant.

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