Gartenwohnung mit Top-Grundriss (Neubau-Erstbezug) beim Rosenhügel



Objektnummer: 1939/220364

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,32 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	57,69 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	415.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





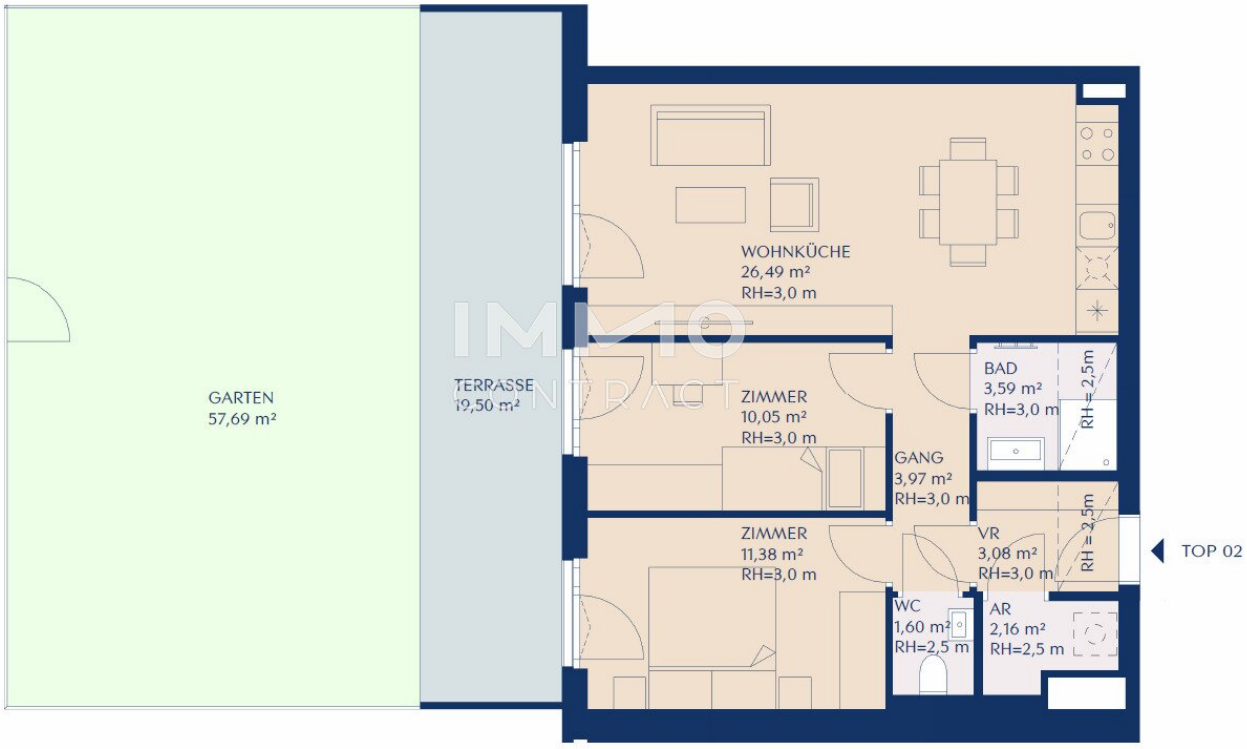





IMMO
CONTRACT


RIVERSIDE




GARTEN
57,69 m²
TERRASSE
19,50 m²
WOHNKÜCHE
26,49 m²
RH=3,0 m
ZIMMER
10,05 m²
RH=3,0 m
GANG
3,97 m²
RH=3,0 m
ZIMMER
11,38 m²
RH=3,0 m
BAD
3,59 m²
RH=3,0 m
RH = 2,5m
VR
3,08 m²
RH=3,0 m
RH = 2,5m
WC
1,60 m²
RH=2,5 m
AR
2,16 m²
RH=2,5 m
TOP 02

Objektbeschreibung

Diese geräumige **Gartenwohnung** überzeugt durch ihre **sonnige Ausrichtung** und ein durchdachtes Raumkonzept. Alle Zimmer bieten einen direkten Austritt auf die **Terrasse** und in den **privaten Garten** – ideal für alle, die Wohnen und Freifläche perfekt verbinden möchten.

Die **großzügige Wohnküche** bietet viel Platz für Kochen, Essen und gemütliches Beisammensein. Geräumige Schlafzimmer sorgen für angenehmen Wohnkomfort für alle Bewohner. .

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, das WC ist separat angeordnet. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet praktischen Stauraum.

Perfekt für Familien, Paare oder Gartenliebhaber, die sonniges Wohnen in entspannter Atmosphäre schätzen.

Darf ich Ihnen mehr über das Projekt verraten? Fragen Sie direkt an um weitere Informationen zu erhalten!

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap