Charmante 2-Zimmer-Gartenwohnung in Grünruhelage – provisionsfrei!



Objektnummer: 1939/221298

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	26,22 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,76 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	299.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Zuzanna Mazurek, MA

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 88271745
H +43 664 88271745

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

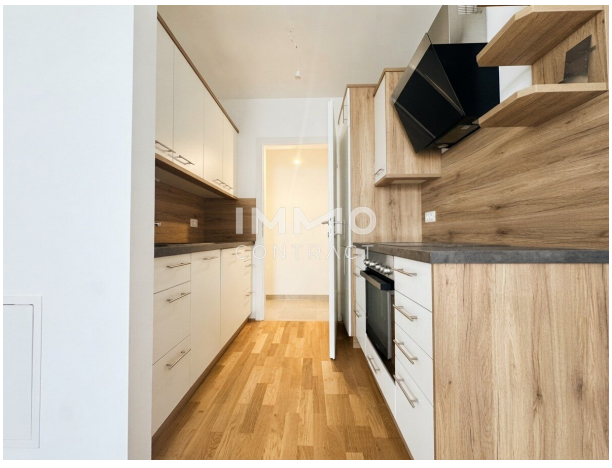


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.











































ERDGESCHOSS - Top 1.3

WNFL. mit Loggia: 53,70 m²



Gang	5,40 m²
WC	1,80 m²
AR	1,76 m²
Bad	4,21 m²
Kochen	4,17 m²
Wohnen	19,83 m²
Zimmer	11,33 m²
Loggia	5,20 m²
Terrasse	4,70 m²
Garten	26,22 m²

IMMO CONTRACT



Objektbeschreibung

Ruhe, Wohlfühlen, Abschalten – Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung vereint großzügige Wohnqualität mit einem privaten Gartenparadies. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Loggia und weiter in den weitläufigen Garten – perfekt für entspannte Stunden, gesellige Abende oder einfach, um die Natur zu genießen.

Hier wohnen Sie nicht einfach im Erdgeschoss – Sie wohnen im Grünen.

Die Wohnung überzeugt durch:

- Großzügig geschnittene Zimmer
- moderne & neuwertige Möblierung
- Weitläufige Fensterflächen für maximalen Tageslichteinfall
- Lichtdurchflutete Räume mit direktem Bezug zum Außenbereich
- Eine Loggia als geschützter Übergang zwischen Innen und Garten

Ausstattungshighlights

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeugfliesen in Bad und Toilette
- Fußbodenheizung, Fernwärme

- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung
- Sonnenschutz: außenliegende, manuell bedienbare Rollläden
- Fußbodenheizung, Fernwärme
- Keller mit zusätzlichem Fahrradabstellsystem
- Sicherheits- und Brandschutztüren

Für alle in der Wohnung vorhandenen Möbel (inkl. Einbauküche) wird lediglich eine kleine Ablöse in Höhe von EUR 2.000, - verrechnet.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann zusätzlich um EUR 25.000, - erworben werden (E-Lademöglichkeit vorbereitet, Installation durch den Käufer).

Der Verkauf erfolgt **ohne Provision**!

Hat diese Wohnung Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie gerne an und erhalten Sie umgehend weiterführende Informationen zum Projekt.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung jederzeit möglich!

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 <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap