Sonnige 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Südwest-Terrasse in ruhiger Innenhoflage – Nähe U1 Kagraner Platz



Objektnummer: 1939/221364

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kagraner Platz
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	42,10 m²
Terrassen:	1
Kaufpreis:	255.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tong Xu, B.A.

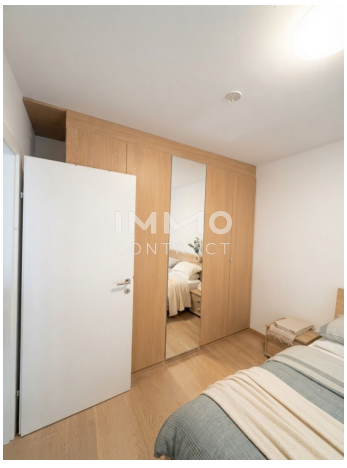
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 8427202
H +43 664 8427202

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



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

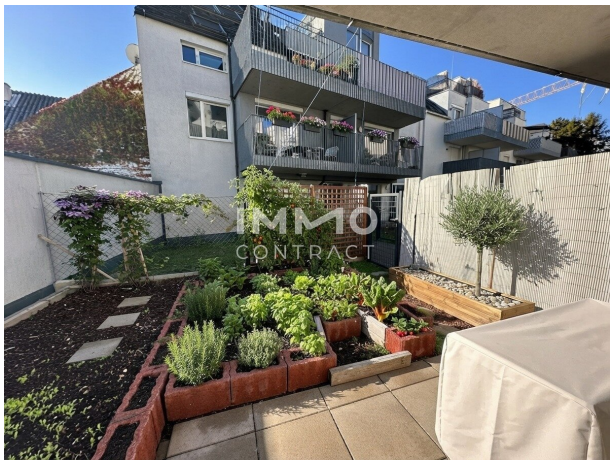








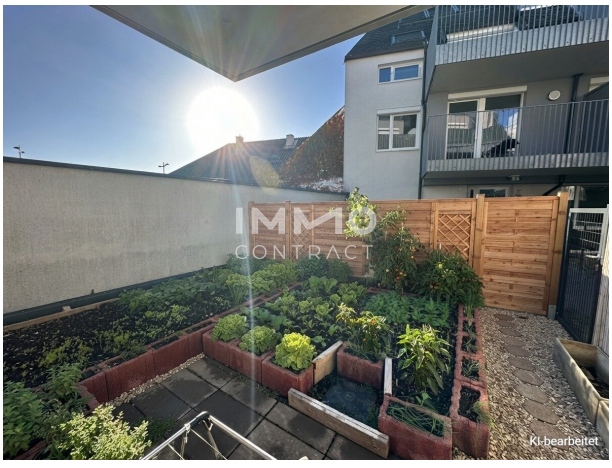

BOSCH



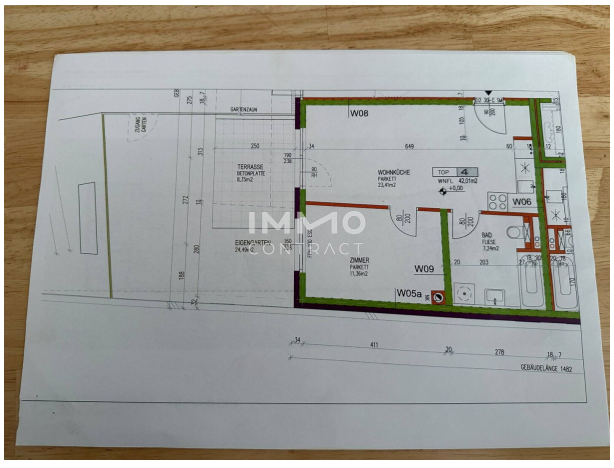



KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




W08
W06
W09
W05a




HARING

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoss einer im Jahr 2016 errichteten Wohnhausanlage am Kagraner Platz 27 im 22. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 42 m² und überzeugt insbesondere durch ihre ruhige Innenhoflage sowie die **sonnige Südwest-Ausrichtung.**

Ein besonderes Highlight ist **die ca. 8,75 m² große Terrasse mit anschließendem Eigengarten von ca. 25 m².** Dank der Südwest-Ausrichtung genießen Sie hier angenehme Sonnenstunden bis in die Nachmittags- und Abendstunden. Die geschützte Innenhoflage bietet eine angenehme Wohnatmosphäre abseits des Straßenverkehrs.

Der Wohnbereich ist mit Parkettboden ausgestattet. Die Kombination aus gut geschnittener 2-Zimmer-Wohnung, privatem Außenbereich, ruhiger Lage und hervorragender Infrastruktur macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Ausstattung und Highlights

- 2 Zimmer
- 42 m² Wohnfläche
- 8,75 m² Terrasse
- 25 m² Eigengarten
- Sonnige Südwest-Ausrichtung
- Ruhige Innenhoflage
- Parkettboden
- Erdgeschoss

- Baujahr 2016

- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

Lage und Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich in einer infrastrukturell hervorragend erschlossenen Lage des 22. Wiener Gemeindebezirks, in **unmittelbarer Nähe zum Kagraner Platz.**

Die U-Bahn-Linie U1 sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien ermöglichen eine ausgezeichnete Anbindung an die Wiener Innenstadt. Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten, darunter Lidl, BILLA und SPAR, sowie Apotheken, Restaurants und weitere Einrichtungen** des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Das nahegelegene **Westfield Donau Zentrum** bietet zusätzliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Auch die Alte Donau ist für Erholung und Freizeitaktivitäten gut erreichbar.

Die Kombination aus ruhiger Innenhoflage, sonnigem Eigengarten und ausgezeichneter Infrastruktur bietet eine hohe Wohnqualität.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <1.750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap