Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung in 1180 Wien mit Garten, Terrasse und Garage!



Objektnummer: 6274/309

Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz. Immobilienmakler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,81 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Garten:	297,37 m²
Keller:	3,55 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	343,06 €
USt.:	34,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/16
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

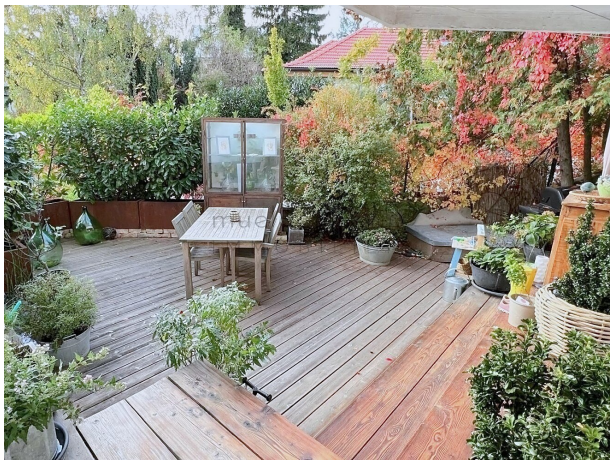
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





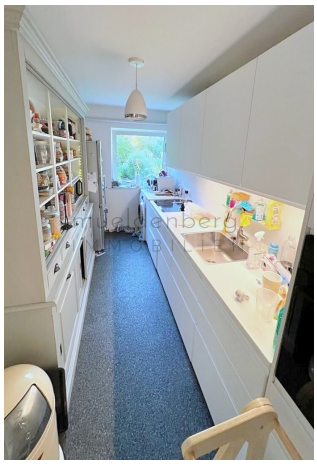








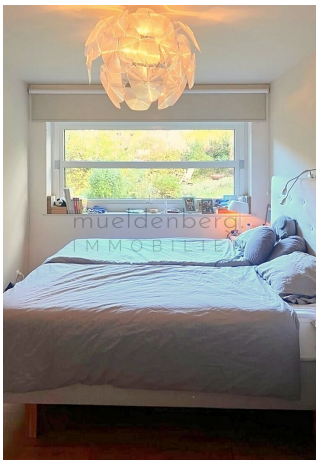












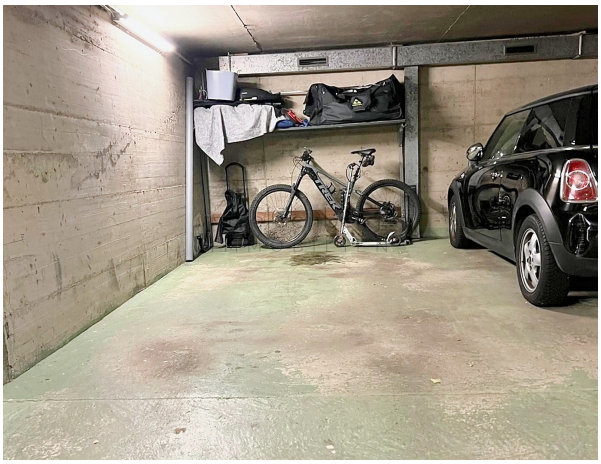








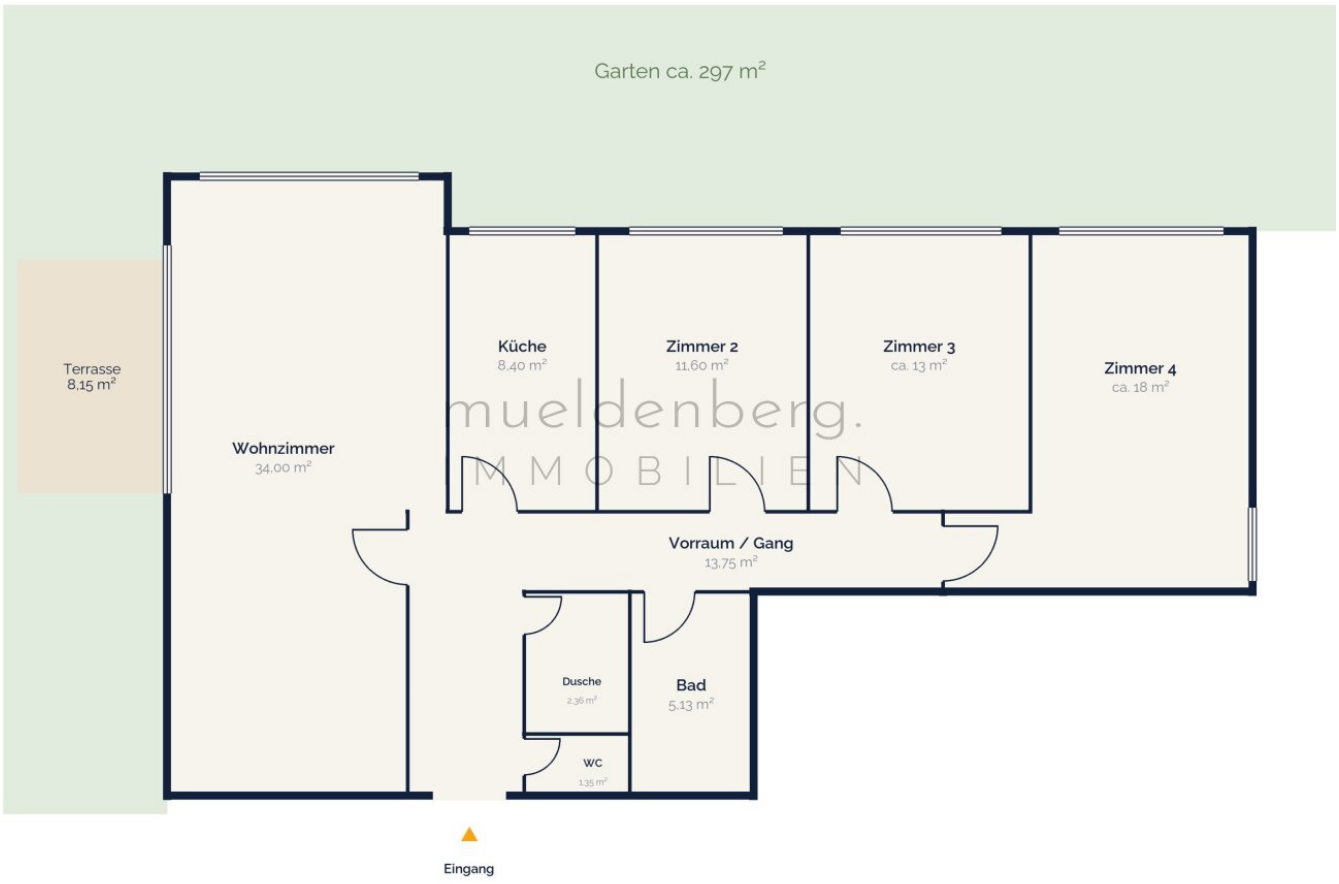





mueldenberg.
IMMOBILIEN

Grundriss Top 2.

Leschetitzkygasse 30/2, 1180 Wien · 1. Stock · 4 Zimmer · 107,81 m² Wohnfläche



Darstellung nach Bestandsplan und Nutzwertgutachten DI Graf (18.12.2012), Maße circa. Das frühere Eckzimmer (31,22 m²) ist durch eine Trennwand in Zimmer 3 und 4 geteilt.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten 18. Bezirk von Wien! Diese exquisite Etagenwohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 107,81 m² alles, was das Herz begehrt. Mit einem Kaufpreis von 750.000,00 € erwartet Sie hier ein einmaliges Angebot, das sowohl Raum für Ihre persönliche Entfaltung als auch höchsten Wohnkomfort verspricht.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die pflegeleichten Materialien, die in jedem Raum harmonisch miteinander kombiniert sind. Die vier Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – sei es als gemütliches Wohn- und Esszimmer, stilvolles Arbeitszimmer oder entspannendes Schlafzimmer.

Ein Highlight der Wohnung ist die großzügige Garten- und Terrassenfläche, die ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden ist. Genießen Sie die Sonnenstrahlen auf Ihrem Westbalkon und lassen Sie den Tag in entspannter Atmosphäre ausklingen.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über zwei moderne Bäder – ideal für Familien oder Gäste.

Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkett sorgt nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima. Die zentrale Gasheizung garantiert Ihnen auch in kälteren Monaten wohlige Wärme. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und macht das Leben hier besonders komfortabel.

Zusätzlich gehört eine Garage zur Wohnung, die nicht nur Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch wertvollen Stauraum für Fahrräder, Sportgeräte oder andere Utensilien schafft.

Die Lage in 1180 Wien spricht für sich: Sie befinden sich in einem ruhigen und grünen Wohngebiet, das dennoch eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Parks und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und machen das Leben hier besonders angenehm.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhafte Wohnung! Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und den zahlreichen Annehmlichkeiten überzeugen. Ihr neues Zuhause in Wien wartet bereits auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.