

***August 2026* 3-Zimmer Gartenwohnung in Essling**



Objektnummer: 5387/6628

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	16,57 m ²
Keller:	2,74 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	475.000,00 €
Provisionsangabe:	

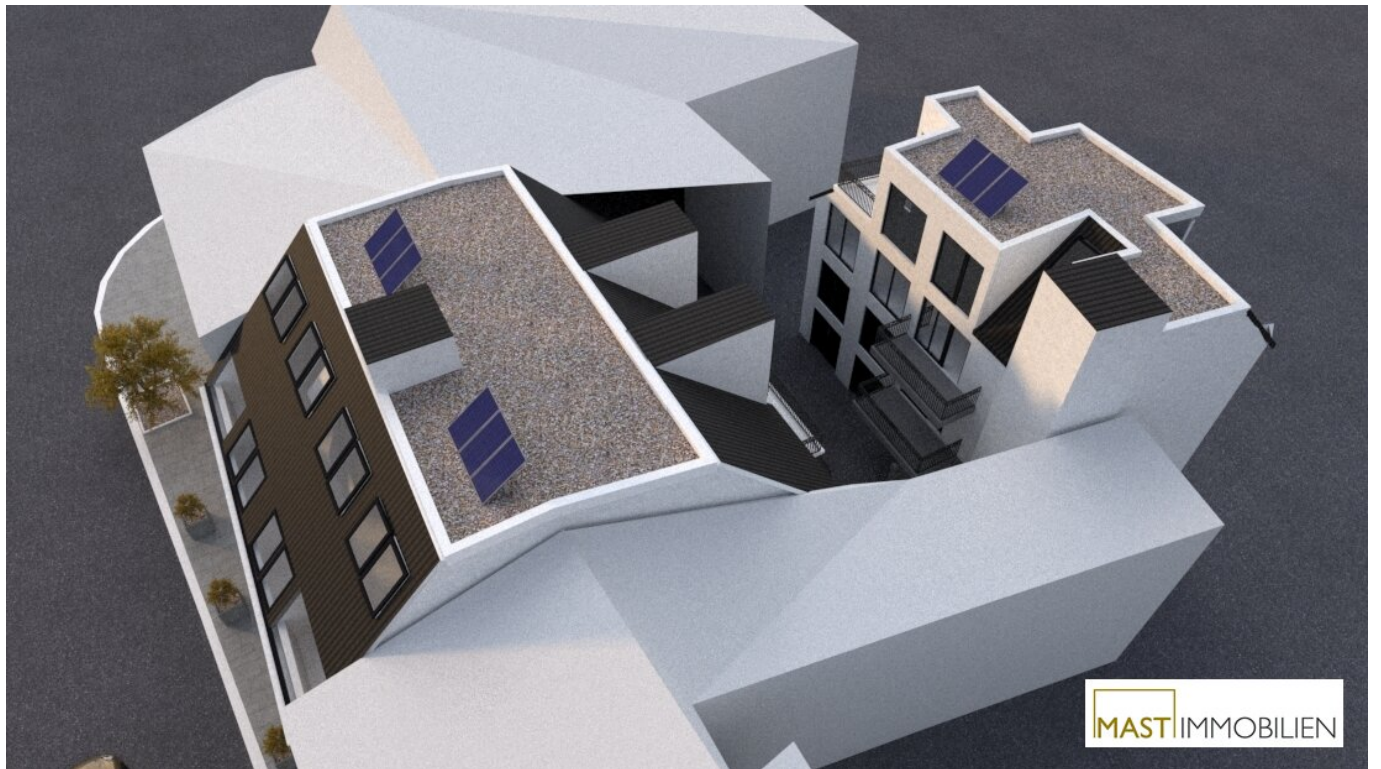
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

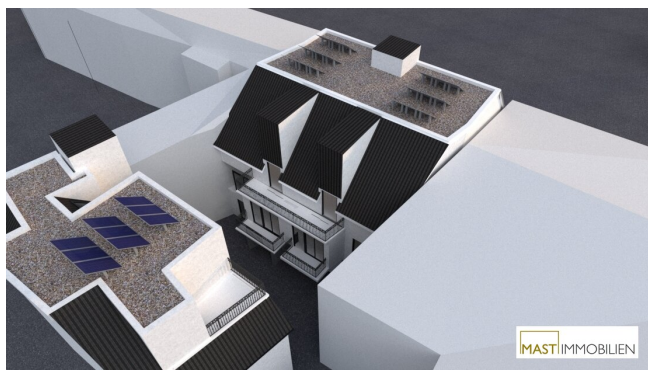
Ihr Ansprechpartner



Dolores Markovic

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn







Stiege 1 Tür 2 ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	: 76,83 m ²
TERRASSE EG	: 13,53 m ²
EIGENGARTEN EG	: 16,57 m ²
EINLAGERUNGSRAUM KG	: 2,74 m ²

PLANMERKE:
Die Ausstattung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Küche, Badewanne, Wäschetrockner und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsbeispiel. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter.
Durch- und Stützelemente sowie Lüftung und Sanitär- oder organisatorisch bedingte Änderungen vorbehalten. Flächenangaben (insbesondere von einzelnen Räumen) basieren auf Grundmaßen und können sich durch die Ausführungsänderungen ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.
Für Einbauten und/oder andere Maßnahmen zu vertreten, die die Planmaße unverändert vom Naturmaß abweichen werden.
Überdachte Parkflächen, Balkone und/oder der Baukörper selbst.
Innen
Möbel

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Alle noch verfügbaren Wohnungen finden Sie auf unserer Homepage unter: www.mast-immo.at

Projektbeschreibung:

Der Gebäudekomplex besteht aus insgesamt 15 hochwertigen Eigentumswohnungen in absoluter Ruhelage, jedoch ideal angebunden.

Alle Wohnungen bieten **private Außenbereiche** wie Terrassen, Balkone oder Gärten, die den Bewohnern ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität bieten.

EIGENGRUND - KEINE PACHT!

Die voraussichtliche Fertigstellung ist im August 2026 geplant. Der Baubeginn ist bereits erfolgt

Highlights der Liegenschaft:

- Echtholzböden in den Wohnräumen
- keramischer Fliesenbelag in den Nassräumen
- Heizung mittels Luftwärmepumpe
- Schließanlage
- Vorbereitungen für Klimaanlage in allen Zimmern
- Elektrische Außenbeschattung
- Fußbodenheizung

- Personenaufzug

Lage:

Im Herzen von Essling gelangen diese Wohnungen in den Verkauf. Die Lage ist für Pendler und Naturliebhaber bestens geeignet. Unmittelbar vor der Haustür finden Sie eine Busverbindung, die Sie angenehm in die Stadt bringt. Die nahegelegene Seestadt, lädt Sie zu entspannten Stunden am See ein. Außerdem finden Sie dort auch direkt die U-Bahn Verbindung. Diverse Nahversorger finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Mit seiner perfekten Lage vereint das Gebäude Komfort, Annehmlichkeiten und natürliche Schönheit zu einem erstklassigen Wohnkonzept.

Details Wohnung Top 2:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über **76,83 m² Wohnfläche + einen 16,57 m² großen Garten + eine 13,53 m² Terrasse.**

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 12,92 m²
- Badezimmer ca. 4,84 m²
- Abstellraum ca. 2,77 m²
- separate Toilette ca. 1,59 m²
- Wohnküche ca. 24,58 m²
- Schlafzimmer ca. 13,77 m²
- Schlafzimmer ca. 16,36 m²

- Terrasse ca. 13,53 m²

- Garten ca. 16,57 m²

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap