

**4-Zimmer-Gartenwohnung im 'Four Elements' am
Gießhübl, OSTERAKTION bis 31.04. provisionsfrei für den
Käufer!**



Objektnummer: 310819

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gießhüblerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	114,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	657.800,00 €
Betriebskosten:	314,36 €

Ihr Ansprechpartner



Florian Heckl, MBA

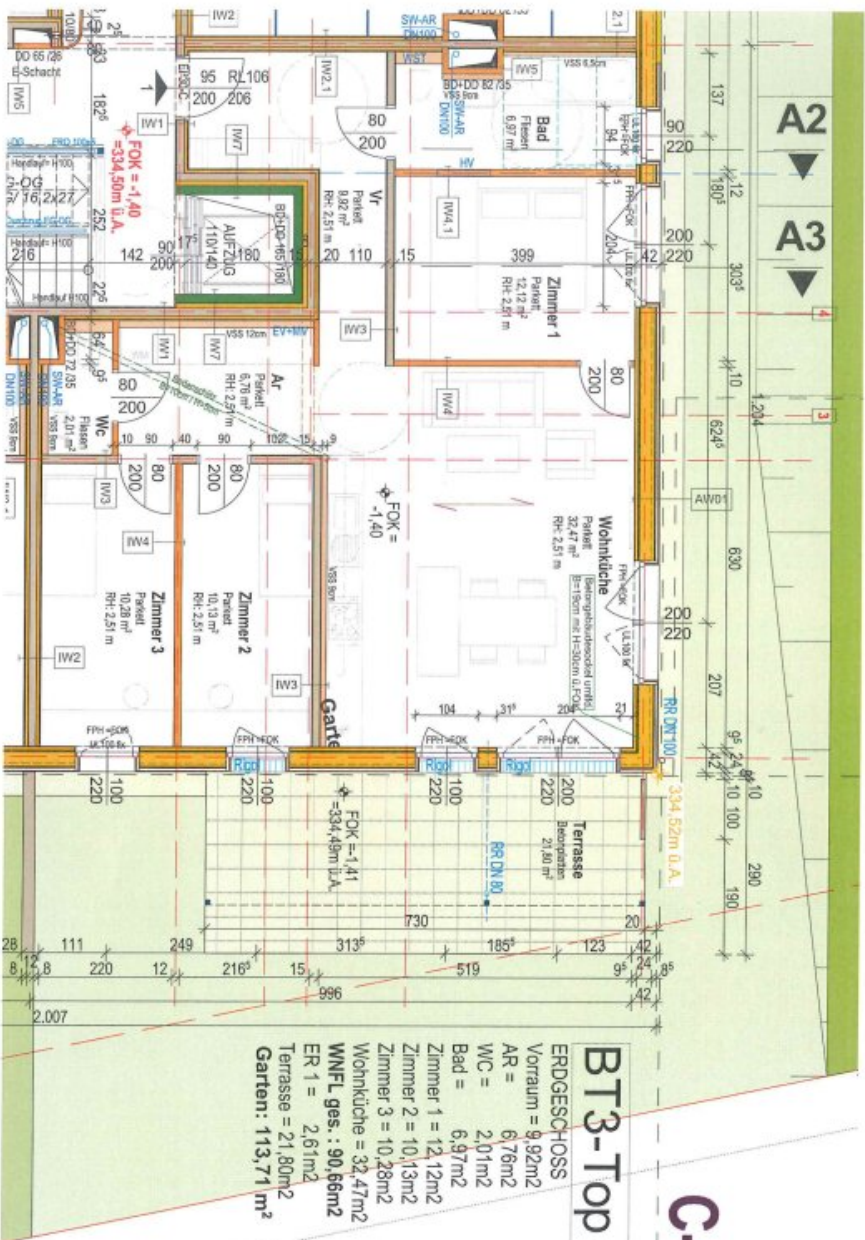
Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

T +43 676 48 22 670
H +43 676 48 22 670

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







BT3-Top 01

C-C

ERDGESCHOSS
 Vorraum = 9,82m²
 AR = 6,76m²
 WC = 2,01m²
 Bad = 6,97m²
 Zimmer 1 = 12,12m²
 Zimmer 2 = 10,13m²
 Zimmer 3 = 10,28m²
 Wohnküche = 32,47m²
 WNFL ges.: 90,66m²
 ER 1 = 2,61m²
 Terrasse = 21,80m²
 Garten: 113,71m²

Objektbeschreibung

Die Erstbezug 4-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich im Bauteil 3 der "Four Elements" und erstreckt sich über rund 91m² Fläche für modernes und komfortables Wohnen.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Vorzimmerbereich Flur empfangen, der Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Die bodentiefen Fenster sorgen hier für viel Tageslicht. Die Küche müsste noch eingebaut werden. Der Garten ist jedoch das Highlights dieser Wohnung. Er lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Das Schlafzimmer ist der perfekte Ort zum Entspannen und Ausruhen. Das Tageslicht Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt ebenfalls zum Entspannen ein. Zwei weitere Wohnräume für Kinder oder Arbeit runden das attraktive Angebot dieser Wohnung ab.

Mit der Wohnung gelangt ein kleines Kellerabteil mit zum Verkauf, ein Garagenplatz könnte extra angekauft werden.

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus sowie den Autobahnanschluss gegeben. Auch die Versorgung mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist hier optimal.

Gerne stelle ich Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich vor, meine Telefonnummer lautet 0676/48 22 670!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter [+4369917260427](tel:+4369917260427) oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <3.750m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <4.250m

Bahnhof <2.750m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap