

**Traumhafte 4-Zimmer-Gartenwohnung in 1120 Wien mit
Terrasse und Swimmingpool – Ideal zur U-Bahn!**



Objektnummer: 6840/188

Eine Immobilie von DAMAR REAL ESTATE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,66 m ²
Nutzfläche:	104,79 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	39,48 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	559.900,00 €
Betriebskosten:	145,52 €
USt.:	18,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

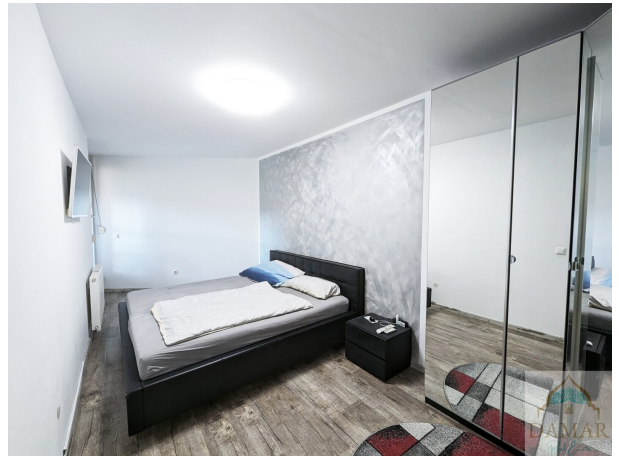
Ihr Ansprechpartner



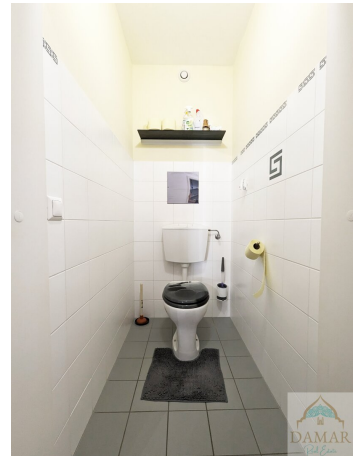
Mag. Ahmet Turan Damar







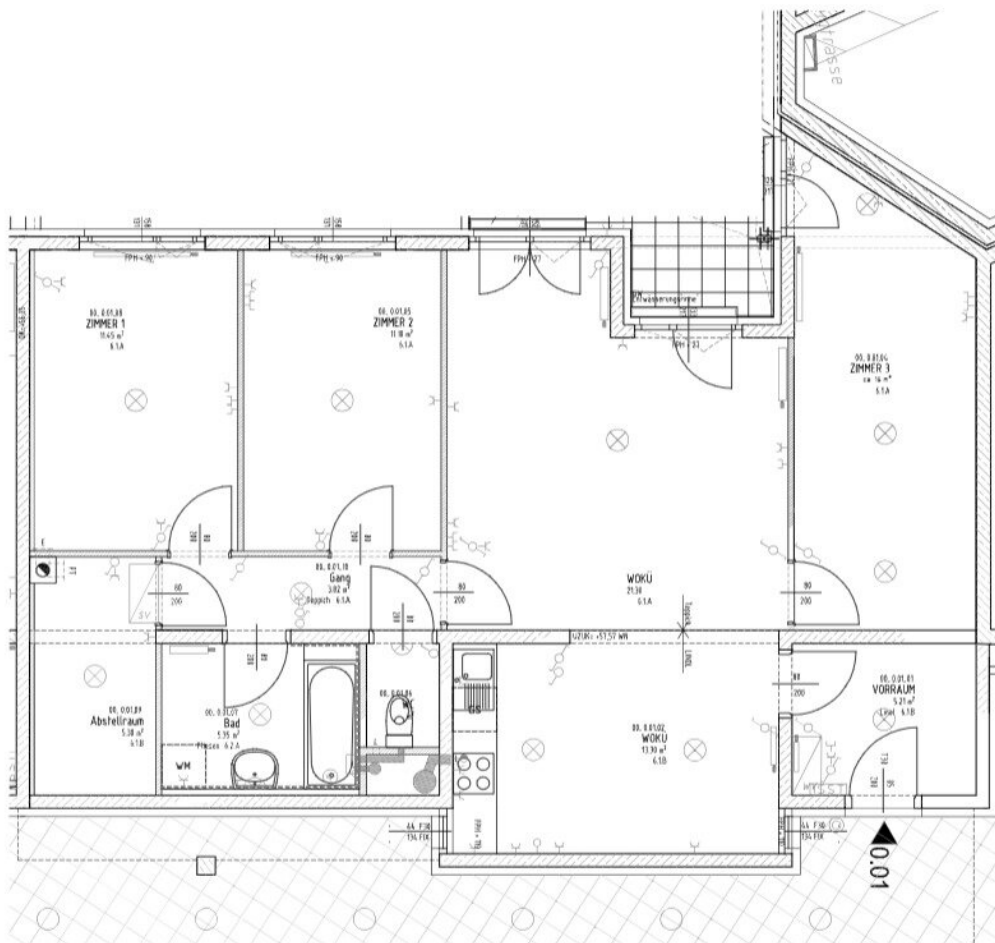






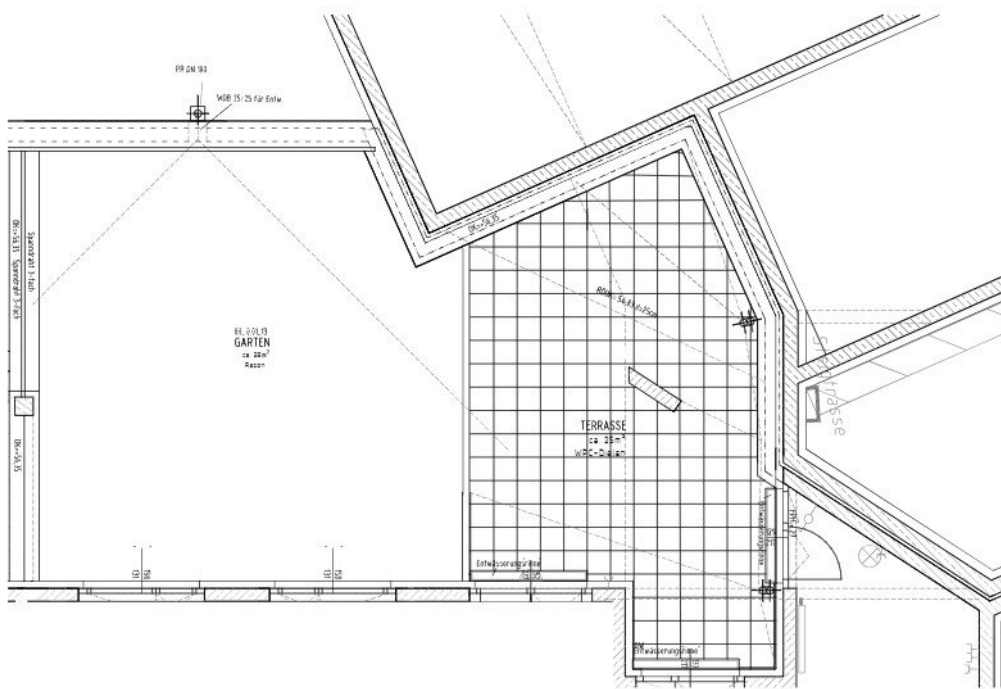






10/1/2005 M 1:50
0 50 100 200 300cm

VERGABEPLAN
"Kabelwerk" Bauplatz E
TOP: 0.01 FOLGEBLATT



10.11.2018

M 1:50

0 50 100 200 300cm

VERGABEPLAN
"Kabelwerk" Bauplatz E

TOP: 0.01 FOLGEBLATT

Objektbeschreibung

Nutzen Sie die Chance: **Befreiung von Grundbuch- und Pfandeintragungsgebühren** für private Immobilienkäufe!

Willkommen in Ihrer Traumgartenwohnung im 12. Bezirk von Wien!

Entdecken Sie diese elegante Gartenwohnung mit 92,66 m², die modernen Luxus und natürliche Idylle vereint.

Highlights:

- **Helles Wohnzimmer:** Zugang zur privaten Terrasse und zum Garten – ideal für entspannte Stunden.
- **Drei Schlafzimmer:** Geräumig und individuell gestaltbar.
- **Moderne Küche:** Hochwertig ausgestattet für gemeinsames Kochen und Genießen.
- **Luxuriöses Badezimmer:** Mit Badewanne und Regendusche für pure Entspannung.
- **Praktische Extras:** Abstellkammer und separate Toilette.
- **Dachterrasse mit Swimmingpool:** Perfekt zum Entspannen und Genießen der Aussicht.
- **Fitnesscenter mit Sauna und Dampfbad:** Ideal, um fit und aktiv zu bleiben.

Ideale Lage: Nur 160 m zur U-Bahn-Station Tscherttegasse, mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Cafés in der Nähe.

Ihr luxuriöses Lebensgefühl beginnt hier! Mit einem Kaufpreis von 559.900,00 € ist diese Wohnung mehr als ein Zuhause – sie ist ein Ort, der Ihren Lebensstil zelebriert. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Für genauere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen Herr **Mag. Ahmet Turan DAMAR** unter der Telefonnummer **+43 670 7759477** bzw. **atd@damar.at** zur Verfügung.

Weitere Objekte finden Sie auf www.damar.at oder auf [Instagram](#) und [Facebook](#)

DAMAR REAL ESTATE e.U. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen sind unter www.damar.at/datenschutzinformation zu finden.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

English version:

Take Advantage of the Opportunity: Waiver of Land Registry and Mortgage Registration Fees for Private Real Estate Purchases!

Welcome to Your Dream Garden Apartment in the 12th District of Vienna!

Discover this elegant garden apartment with 92.66 m² that combines modern luxury with natural tranquility.

Highlights:

- **Bright Living Room:** Access to a private terrace and garden – ideal for relaxation.
- **Three Bedrooms:** Spacious and customizable.
- **Modern Kitchen:** Fully equipped for cooking and enjoying together.
- **Luxurious Bathroom:** Featuring a bathtub and rain shower for relaxation.
- **Practical Extras:** Storage room and separate toilet.

- **Roof Terrace with Swimming Pool:** Perfect for relaxing and enjoying the view.
- **Fitness Center including Sauna and steam bath:** Ideal for staying fit and active.

Ideal Location: Just 160 m to the Tscherttegasse U-Bahn station, with shops, schools, and cafés nearby.

Your luxurious lifestyle begins here! With a purchase price of €559,900.00, this apartment is more than just a home – it's a place that celebrates your lifestyle. Schedule your viewing appointment today!

For more detailed information and viewing appointments, please contact Mr. **Mag. Ahmet Turan DAMAR** at **+43 670 7759477** or **atd@damar.at**

We would like to explicitly point out our economic relationship with the seller and that we are acting as a dual agent in this matter.

Errors and changes are reserved!

You can find more properties at www.damar.at or [Instagram](#) and [Facebook](#)

DAMAR REAL ESTATE e.U. processes personal data in accordance with data protection regulations. Further information can be found at www.damar.at/datenschutzinformation.

The above information is based on data and documents provided by the owner. For the sake of clarity, we would like to state that in the event of a transaction with you or a third party designated by you, our fee (according to the fee regulation for real estate agents, BGBl. 262 and 297/1996) is 3% of the sale price plus the statutory VAT. We would like to point out an economic close relationship with the owner. Our general terms and conditions apply. Subject to errors and omissions.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap