Charmante Gartenwohnung in 1220 Wien – Erstbezug!

Objektnummer: 7939/2300161816

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,41 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	118,44 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	580.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

immo
company

immo

immo
company

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Traumhaften Gartenwohnung im 22. Bezirk von Wien. Diese exklusive Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnerlebnis, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort und Lebensqualität.

Die kleine architektonisch herausragende Wohnhausanlage mit nur 8 Wohneinheiten, gliedert sich perfekt in die Umgebung ein. Hier finden Sie Ruhe und Geborgenheit in einer ländlichen Wohnsiedlung mit den annehmlichkeiten der Stadt.

Mit einer großzügigen Fläche von 75,41 m² erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über drei durchdachte Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Rückzugsort, Homeoffice oder Gästezimmer – hier finden Sie den idealen Platz für all Ihre Bedürfnisse. Der Erstbezug garantiert Ihnen eine moderne Ausstattung auf höchstem Niveau, die keine Wünsche offenlässt.

Aufteilung:

- Vorraum/Gang
- gr. Wohnküche ca. 30 m2 mit Zugang zur Terrasse und Garten
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Fenster und Waschmaschinenanschluß
- WC mit Waschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil

Ausstattung:

- Kunststofffenster mit Aluschale, 3 fach Wärmeschutzverglasung und elektr. Rollläden mit Funkmotor
- Echtholzparkett
- Wärmepumpe plus PV Anlage
- Fußbodenheizung in allen Zimmern
- SAT-Anlage
- Vollwärmeschutzfassade 16 cm
- Lift zur barrierefreien Erschließung
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Die moderne Bauweise mit massiven Ziegeln und exklusiver Ausstattung in schlüsselfertiger Ausführung, sorgt für eine ausgezeichnete Energieeffizienz und Langlebigkeit.

Erleben Sie hier maximalen Komfort und zeitgemäßes Wohnen. Darüber hinaus ist eine Hauseigene Satelliten-TV Anlage bereits vorhanden, sodass Sie sofort in Ihr neues Leben starten können.

Die Lage dieser Gartenwohnung ist schlichtweg ideal. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Busverbindungen sind Sie schnell in der Wiener Innenstadt oder erreichen bequem die wichtigen Verkehrsknotenpunkte. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität sind nur wenige Minuten entfernt. Zudem stehen Ihnen Supermärkte zur Verfügung, sodass Sie Ihre Einkäufe ohne große Umwege erledigen können.

Diese Gartenwohnung in 1220 Wien ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Der Kaufpreis von 580.000,00 € macht diese Immobilie zu einer wertvollen Investition in Ihre Zukunft.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie selbst, wie Ihr neues Zuhause in Wien aussehen könnte – ein Rückzugsort, der Komfort und Lebensqualität in perfekter Harmonie vereint!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <1.500m

Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap