

## Traumhafte Gartenwohnung in 1190 Wien mit Stellplatz – 2 Zimmer, Terrasse



**Objektnummer: 4428**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	32,80 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	184,47 €
<b>USt.:</b>	18,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Silagi**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Billrothstraße 31/18  
1190 Wien







W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung mit ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch eine ideale Raumaufteilung und einen direkten Zugang zum eigenen Garten mit angrenzender Terrasse – perfekt zum Entspannen und Genießen.

### Highlights der Immobilie:

- Wohnfläche: ca. 65 m<sup>2</sup>
- Gartenfläche: großzügige 32,8 m<sup>2</sup>
- Terrasse: zusätzliche 13,6 m<sup>2</sup>
- Tiefgaragen-Stellplatz (optional): zzgl. € 20.000,-
- **Raumaufteilung & Ausstattung:**
- Heller Wohn- und Schlafbereich mit angenehmer Atmosphäre
- Voll ausgestattete Küche mit modernen Geräten
- Stilvolles Badezimmer mit hochwertigen Armaturen
- Direkter Zugang zu Garten und Terrasse
- Ruhige Lage mit schönem Grünblick
- Wohnen im begehrten 19. Bezirk – naturnah und dennoch gut angebunden
- Diese Wohnung ist ideal für alle, die modernes Wohnen mit einem privaten Rückzugsort im Grünen verbinden möchten.

**Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.**

**Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)**

**Ihr Ansprechpartner:**

**PATRICK TIBERIUS SILAGI**

Mobil.: [+43 699 134 34 730](tel:+4369913434730)

E-Mail: [p.silagi@w7.immo](mailto:p.silagi@w7.immo)

**\*\*Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.\*\***

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
U-Bahn <3.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap