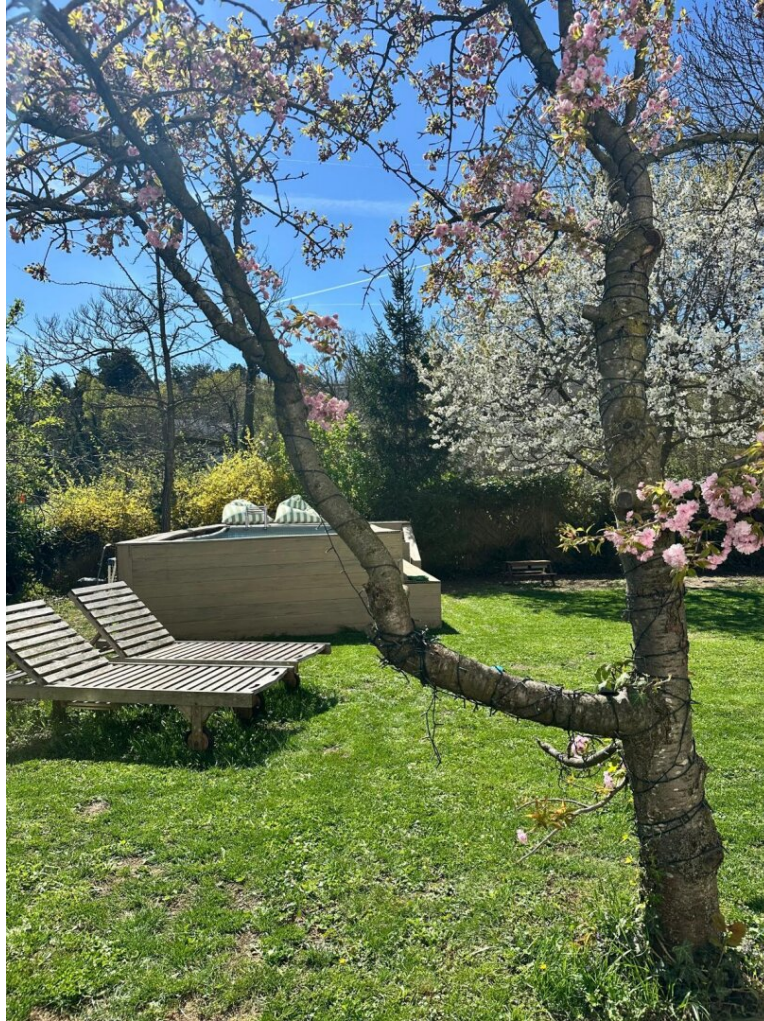


Exklusive und Top sanierte Gartenwohnung



Objektnummer: 330

Eine Immobilie von Bichlmaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	417,08 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	1.890.000,00 €
Betriebskosten:	559,50 €
USt.:	64,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

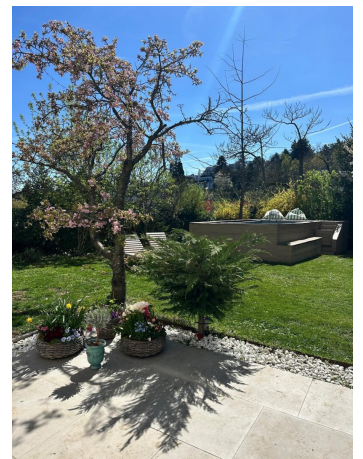
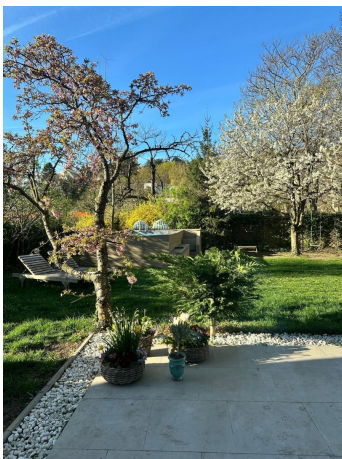
Mag. Christina Bichlmaier

Bichlmaier Immobilien GmbH
Nordwestbahnstraße 8-10
1200 Wien

H +43 664 882 60 430

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

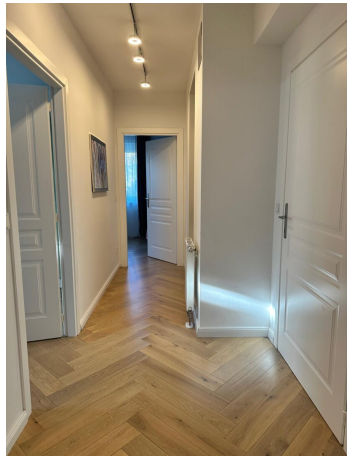








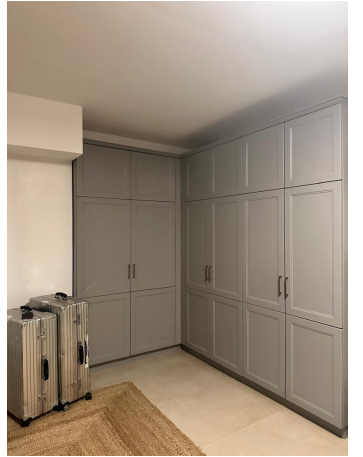


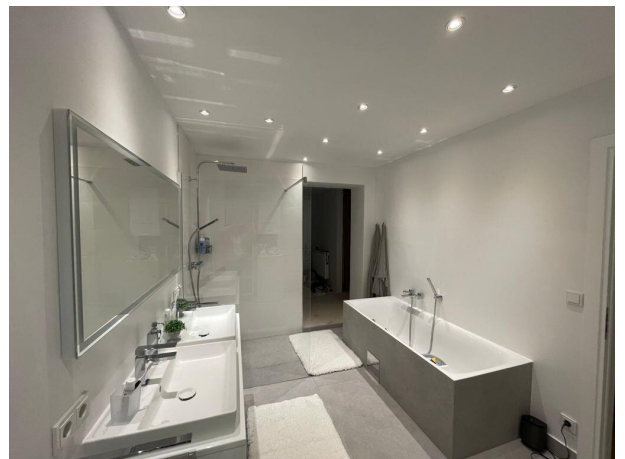














Objektbeschreibung

Gartentraum und Luxuswohnung in bester Lage in 1190 Wien!

Zum Verkauf gelangt eine 157,5 m² große sonnige Wohnung mit idealer Aufteilung. Ein privater Garten und eine sonnige Terrasse laden zum Entspannen und Genießen ein. Hier können Sie die Sonnenstrahlen einfangen und den Grünblick auf die umliegende Natur genießen. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage im eigenen Winzerhaus und ein Stellplatz in der hauseigenen Garage bereit.

Die 68 m² große Wohnküche mit Kücheninsel und hochwertigen Geräten lässt keine Wünsche offen.

Weiters gibt es 3 Schlafzimmer und 1 Gästezimmer

- 14,9 m²
- 19,36 m²
- 17,05 m²
- und ein 17 m² Gästezimmer

Eine Sauna, ein praktischer Abstellraum und ein äußerst großzügiger Hauswirtschaftsraum runden das Angebot ab.

2 moderne Bäder und eine separate Toilette mit Handwaschbecken bieten eine wunderbare Spa Atmosphäre.

Das absolute Highlight ist der wunderschöne 417 m² große Garten und das frisch sanierte Winzerhaus, welches zusätzlich Stauraum und ein Gästezimmer bietet. Das verbaute Aufstellpool mit integrierter Poolanlage lässt jedes Herz höher schlagen.

Weiters bietet diese Wohnung: Alarmanlage, Markise, 2fach verglaste Außentüren und Fenster, Elektro-Rollos in den sonnigsten Zimmern, brandneue Geräte, Waschmaschine und Trockner und vieles mehr.

Der Wohnung wurden ein Depot von ca 19,59 m² und ein Lager von ca 50,45 m² zugeordnet

und mit der Wohnung zusammengelegt daher kommt man insgesamt auf eine Nutzfläche von ca 230m².

Ein trockenes Kellerabteil ist in diesem Angebot ebenfalls enthalten.

Bei Fragen oder Besichtigungswünschen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung!

Überzeugen Sie sich selbst!

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 <1.000m
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 <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap