

3 Wohnebenen - Kleingartenhaus mit Terrasse und Pool



Objektnummer: 6559

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedlweg
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

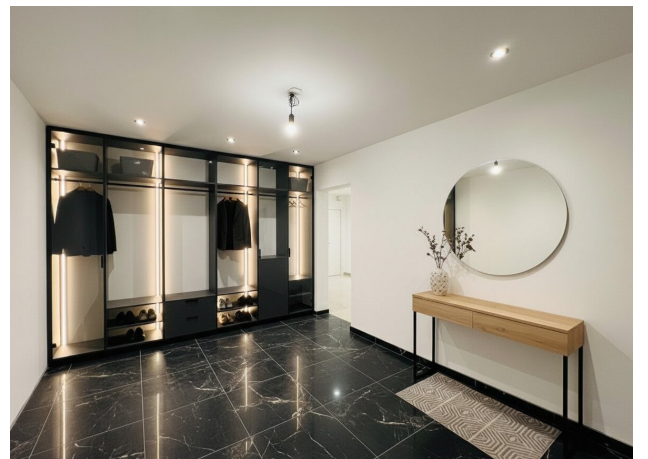
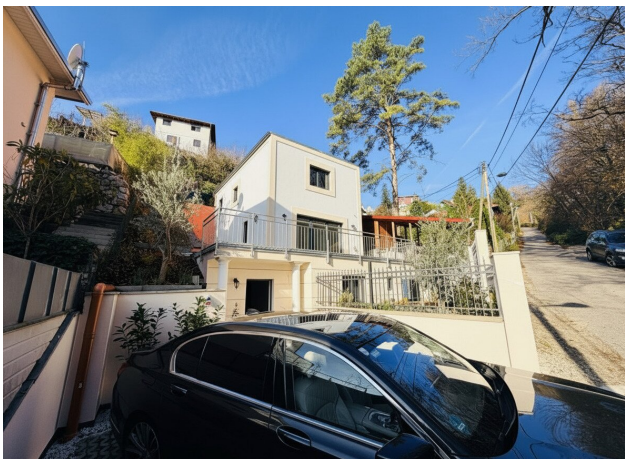
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

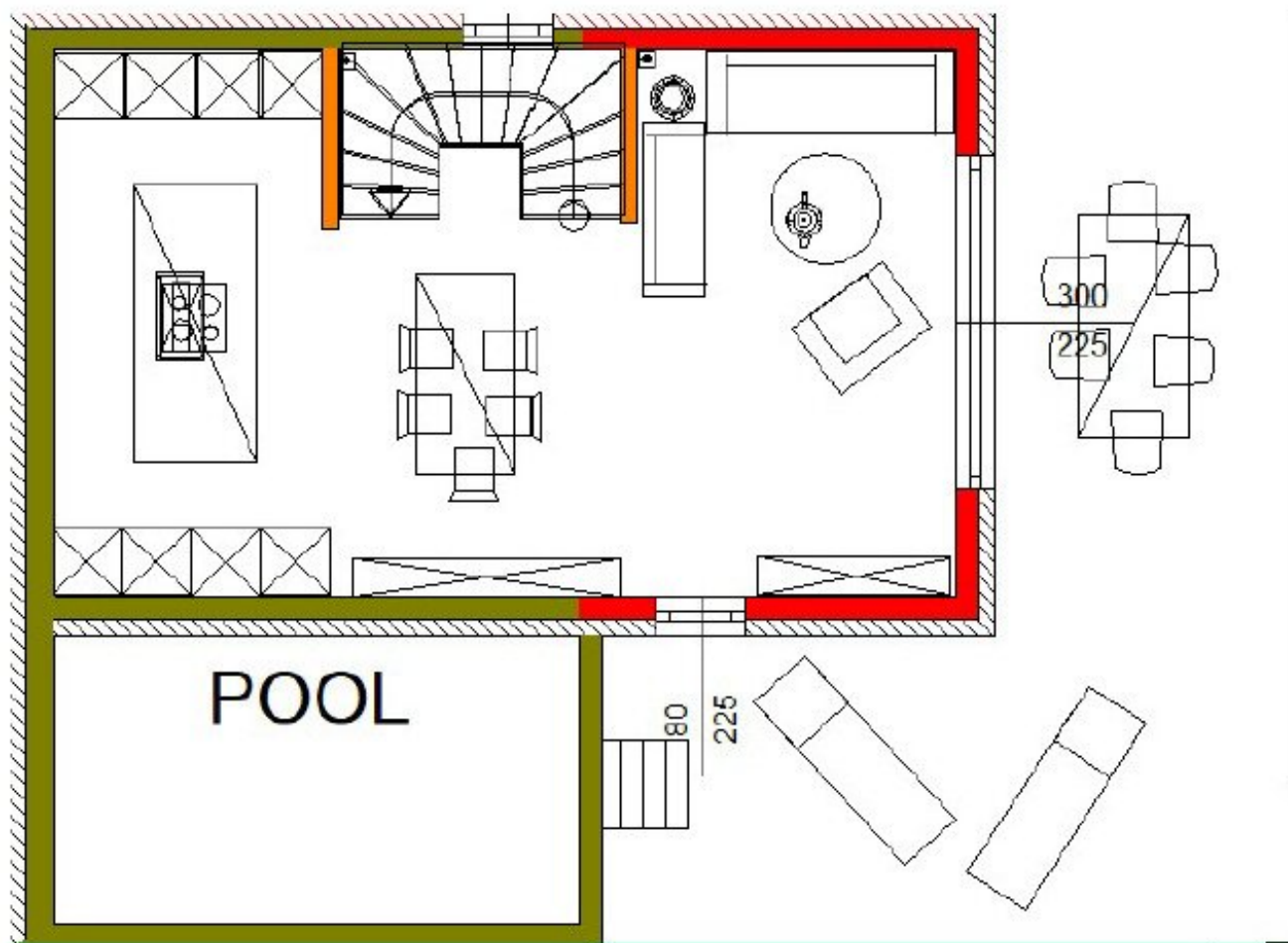
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien



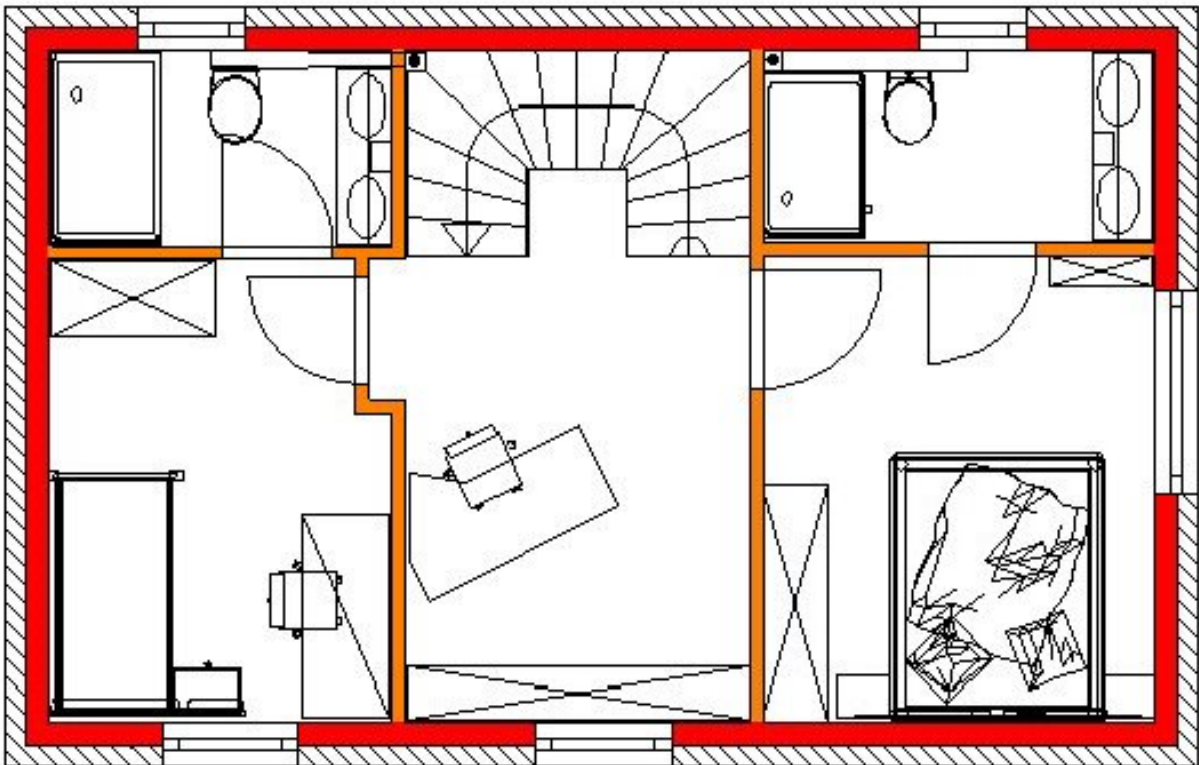




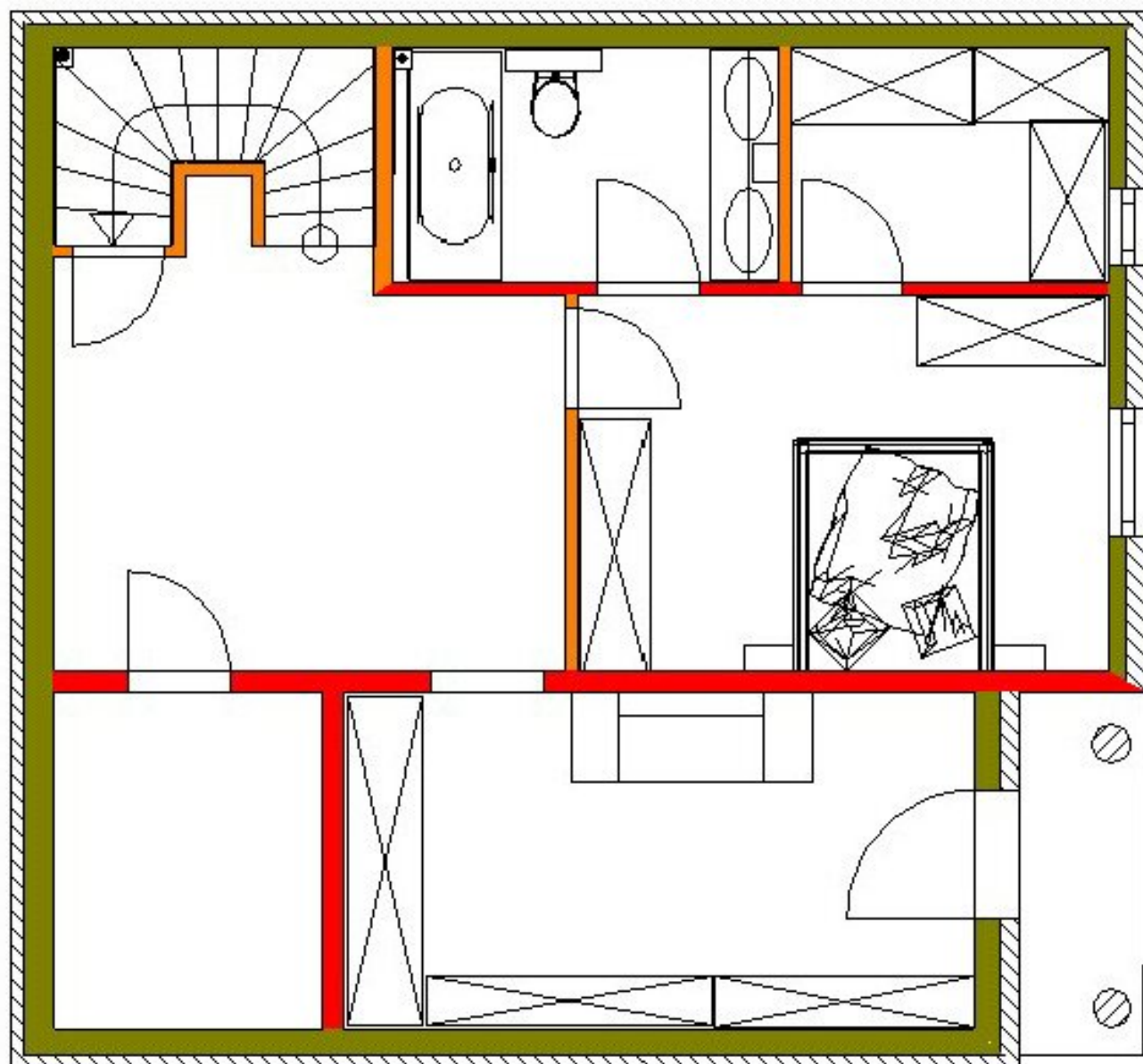
Erdgeschoss



Obergeschoss



Untergeschoss



Objektbeschreibung

Dieses freundliche Kleingartenwohnhaus, eigentlich vergleichbar mit einer Familienwohnung, präsentiert sich in **Erstbezugs-Zustand**, wurde soeben erst errichtet und befindet sich aktuell im Feinschliff, optimalerweise gleich nach Ihren Vorgaben.

Wichtig: der Eigentümer hat sich bereit erklärt, die Farbe der Fassade in WEISS, oder in einer Farbe Ihrer Wünsche streichen zu lassen.

OBJEKTDESCHEIBUNG:

Aufgeteilt auf 3 Stockwerke und 4 Zimmer befinden sich auf ca. 125m² Wohnfläche insgesamt **3 Schlafzimmer** (eines davon auf der Eingangs-/Erdgeschoßebene, zwei weitere im Dachgeschoß), **3 Badezimmer mit 3 Toiletten** (jedes davon angrenzend an ein Schlafzimmer), Waschmaschinenanschluss im Erdgeschoß, 2 Abstellräume und eine offen gestaltete Küche mit angrenzendem Wohn-/Essbereich und Ausgang auf die 32m² große Süd-Ost-Terrasse. Diese hat als kleines Highlight sogar einen **Pool** verbaut.

Anmerkung: Bitte beachten Sie, dass manche Räume virtuell eingerichtet wurden, um Ihnen einen besseren Eindruck der jeweiligen Raumnutzungsmöglichkeiten zu liefern.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.750m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.750m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap