

**Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung in Strebersdorf |
Ruhelage | Stellplatz | De La Salle Strebersdorf**



Objektnummer: 4851

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	379.990,00 €
Betriebskosten:	173,86 €
USt.:	18,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien





Objektbeschreibung

TOP LAGE: De La Salle Strebersdorf

Wohnfläche: ca. 82 m²

Zimmer: 3

Highlights: Stellplatz, 2 Gärten, Gartenhaus, 2 Terrassen, Parkplatz, Kellerabteil, Fahrrad- & Kinderwagenraum, Fußbodenheizung, barrierefrei

Diese exklusive, barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung in absolut ruhiger Lage von Wien-Strebersdorf bietet ein Wohngefühl auf höchstem Niveau. Perfekt geeignet für Familien, Paare oder alle, die Wert auf großzügige Außenflächen und entspannte Wohnqualität legen.

Besondere Merkmale

- Zwei private Gärten – ideal zum Entspannen, für Kinder oder für Hobbygärtner
- Zusätzliches Gartenhaus für Stauraum oder kreative Nutzung
- Zwei Terrassen mit optimaler Sonnenausrichtung
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit direktem Ausgang in den Garten
- Moderne Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Barrierefreie Ausstattung
- Eigener Parkplatz direkt beim Haus
- Kellerabteil sowie Fahrrad- und Kinderwagenraum im Gebäude
- Stellplatz (25.000 Euro zusätzlich, obligatorisch)

Raumaufteilung

- Heller Wohn-/Essbereich mit Gartenzugang
- Zwei Schlafzimmer – beide ebenfalls mit Zugang zum Garten

- Küche mit moderner Einbauküche
- Badezimmer mit WC
- Separates zweites WC
- Vorraum und praktische Abstellmöglichkeiten

Lage – Wien Strebersdorf

Die Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohngegenden des 21. Bezirks: grün, ruhig und gleichzeitig hervorragend angebunden.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinien: 26, 27
- Buslinien: 32A, 850
- Schnellbahn: Bahnhof Strebersdorf (direkte, schnelle Verbindung ins Zentrum)

Infrastruktur:

- Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Apotheken und das nahegelegene Krankenhaus
- Weinberge und Erholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung
- Rasche Anbindung an die A22

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 379.990,- + Stellplatz (25.000 Euro zusätzlich, obligatorisch)

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

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

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

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

? E-Mail: p.silagi@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap