

**3-Zimmer-Gartenwohnung in 1230 – 63,7 m² Privatgarten +
20,4 m² Terrasse | Neubau/Erstbezug**



Objektnummer: 76

Eine Immobilie von Seraphar GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,90 m ²
Gesamtfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	63,70 m ²
Keller:	4,20 m ²
Kaufpreis:	487.200,00 €
Kaufpreis / m²:	8.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sandra Reiterer

Seraphar GmbH
Schikanedergasse 2/7
1040 Wien



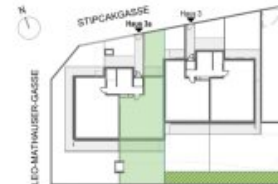




Haus 3A EG – TOP 2

Wohnnutzfläche:	ca. 60,9 m ²
Terrasse:	ca. 20,4 m ²
Garten:	ca. 63,7 m ²
Exklusive Nutzung durch EZ 1410:	ca. 44,4 m ²
Einlagerungsraum 2:	ca. 4,2 m ²

Verkaufspreis: € 487.200,-



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



Die im Plan dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Änderungen vorbehalten.
Mein Grund und Boden Immobilienentwicklung GmbH 2380 Perchtoldsdorf, Alfred-Merz-Gasse 67/2 - T. +43 1 699 37 53 - E-Mail michaela.amenda@meingrundundboden.at

Planstand: 16.11.2023

Objektbeschreibung

Diese **vielversprechende Gartenwohnung** ist das ideale Zuhause für alle, die mehr wollen als nur Quadratmeter: **3 gut nutzbare Zimmer**, ein durchdachter Grundriss und ein echtes Outdoor-Upgrade mit **20,4 m² Terrasse** und **63,7 m² Privatgarten**. Hier wird der Garten zur Erweiterung des Wohnzimmers – perfekt für Frühstück in der Sonne, Grillabende, Pflanzen, Kinder oder einfach Ruhe nach dem Arbeitstag.

Der Neubau überzeugt mit moderner Haustechnik und wertigem Standard: **Fußbodenheizung** sorgt für angenehme Wärme, **elektrische Außenbeschattung** für Komfort im Sommer. Hochwertige Materialien (u. a. **Echtholzparkett**) und eine stimmige Sanitärausstattung runden das Gesamtbild ab. Ein Kellerabteil sowie Fahrrad-/Kinderwagenraum sind projekttypisch vorhanden.

Fazit: Einziehen, ankommen – mit Garten, der wirklich nutzbar ist.

Gerne senden wir Ihnen alle Projektunterlagen zu und koordinieren Ihren persönlichen Besichtigungstermin

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://seraphar.service.immo/registrieren/de) - <https://seraphar.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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap