

Exclusive Garden Apartment 8 Minutes from the Vienna International Centre



Objektnummer: 1990/217

Eine Immobilie von Vienna Housing Service

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schütttaustraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2009
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	15,00 m²
Keller:	3,00 m²
Gesamtmiete	2.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.940,00 €
Kaltmiete	2.390,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Marc Slomovits

Vienna Housing Service







(c) 2007 Diana Massivhaus Immobilienerrichtungs GmbH



Objektbeschreibung

The Vienna International Centre can be reached by public transport in around 8 minutes or on foot in approximately 12 minutes.

This attractive **ground floor apartment with private garden** is a rare find in one of Vienna's **most desirable residential neighbourhoods**. Situated in **Kaisermühlen**, within close proximity to the **Vienna International Centre** and the New Danube, it offers a calm living environment surrounded by greenery while remaining very well connected.

The apartment provides around **100 square metres of living space** and is easily accessible. A **south and west oriented terrace of approximately 30 square metres**, combined with a **private garden** and **open green surroundings**, creates a pleasant outdoor extension of the living area and a strong connection to nature.

The floor plan is **particularly well designed for families with children**. **Three individually accessible bedrooms** offer flexible use as children's rooms, a parents' bedroom or a workspace. The **bright and generously sized living area** connects directly to a well kept, **fully equipped kitchen**. The **spacious bathroom** includes a **bathtub, a separate shower and a washing machine**. Practical storage space is available, complemented by a **basement storage unit** and a **bicycle room**.

Three of the bedrooms face a **quiet inner courtyard** and provide access to a **second terrace**, ensuring a **high level of privacy** and **excellent natural light** throughout the day. The **private garden** opens directly onto a **beautifully maintained green area with mature trees**, offering a peaceful and sheltered atmosphere.

The surrounding area is ideal for everyday family life. The **Vienna International Centre** can be reached easily, the **U1 underground line** offers a **direct connection to Vienna's city centre**, and the New Danube, Kaiserwasser and Copa Cagrana are close by. **Supermarkets, bakeries, restaurants and cafés** are all within short walking distance, as are numerous **sports and outdoor recreation options**.

This bright, quiet and well maintained garden apartment offers a high level of living comfort in a green, waterside setting, ideal for those who value space, tranquillity and an excellent location.

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap