

4-Zimmer-Terrassenwohnung mit ca.100m² Garten und TG Stellplatz



Objektnummer: 311028

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

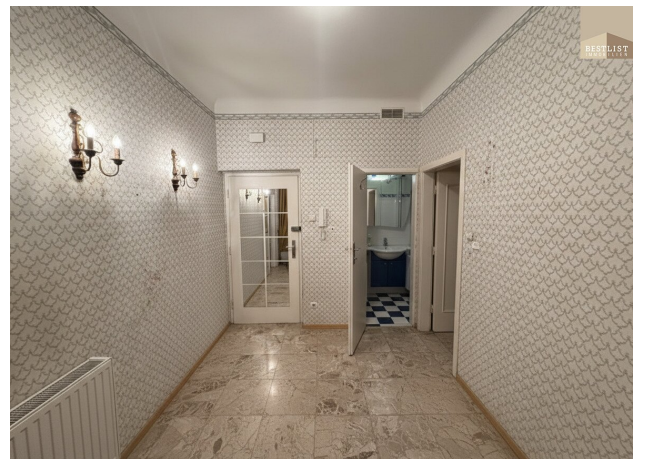
Adresse	Endresstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,98 m ²
Nutzfläche:	140,97 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	100,00 m ²
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 184,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,09
Kaufpreis:	599.999,00 €
Betriebskosten:	286,20 €
USt.:	28,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



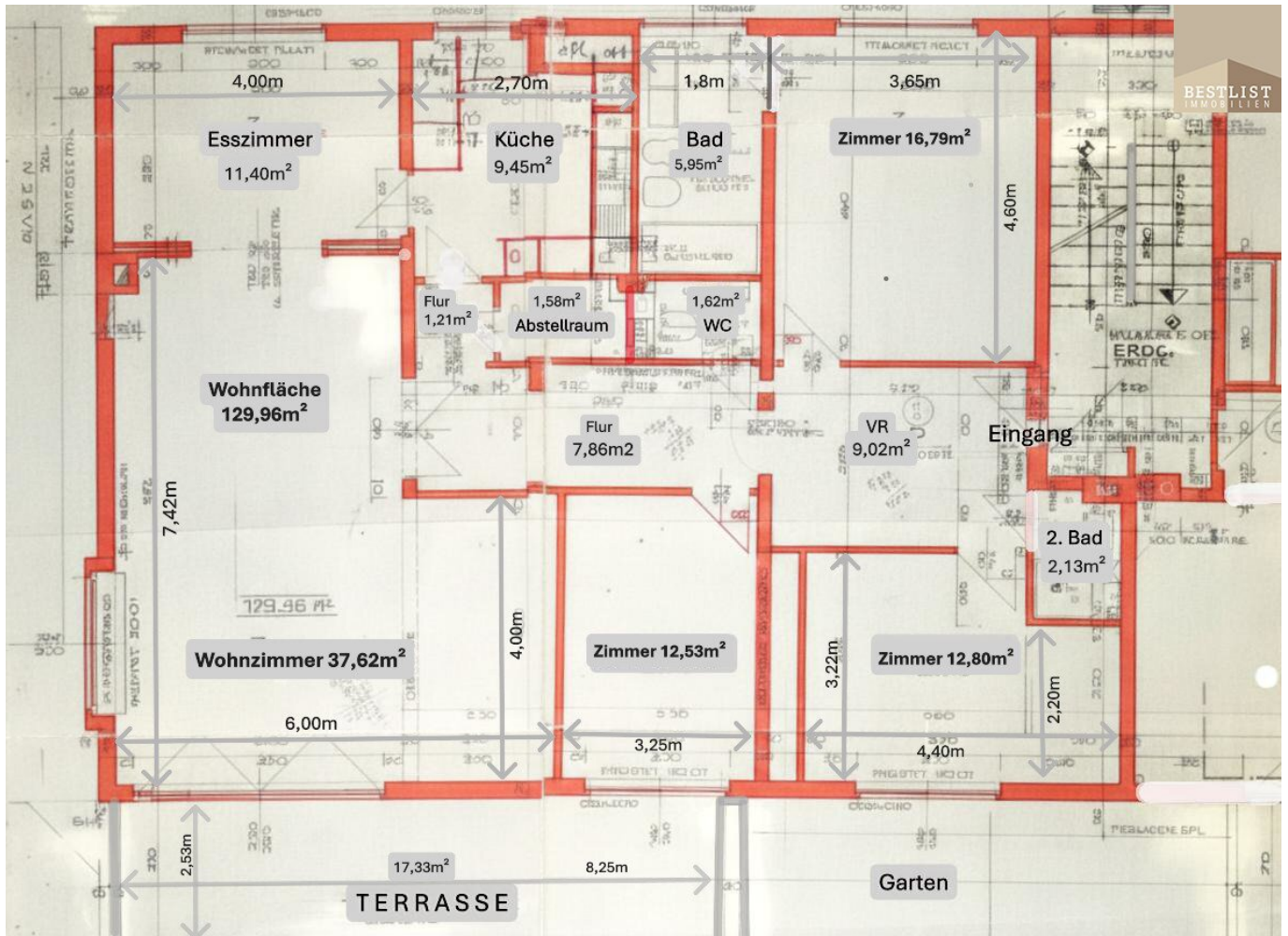












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Erdgeschosswohnung mit ca. 129,98 m² Wohnfläche, einer ca. 17,33 m² großen, vollständig überdachten Terrasse sowie einem direkt anschließenden Eigengarten zur Alleinbenützung, welcher vollständig eingezäunt und üppig verwachsen ist.

Die Wohnung bietet 3 getrennte Schlafzimmer und 2 Bäder. Das Herzstück ist der große Wohnbereich samt Zugang auf die Terrasse. Die Panoramafenster bieten einen schönen Blick in alle Richtungen der umliegenden Gärten und Villen. Die Wohnung ist vorwiegend uneinsichtig und bietet ihnen viel Privatsphäre.

Die Wohnung wurde Ende Februar 2026 vollständig entrümpelt und bietet somit ideale Ausgangsvoraussetzungen für die Umsetzung Ihrer individuellen Renovierungs- und Gestaltungsideen im Innenbereich.

Ein Garagenplatz sowie ein Kellerabteil stehen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Highlights der Wohnung

- ca. 129,98 m² Wohnfläche
- ca. 17,33 m² überdachte Terrasse
- ca. 100 m² Eigengarten zur Alleinbenützung (eingezäunt)
- Erdgeschosslage mit nur wenigen Treppen
- 1 Garagenplatz
- 1 großes Kellerabteil
- 3 Schlafzimmer
- 2 Bäder (Dusche und Wanne, eines davon mit zusätzlicher Toilette)
- Gästetoilette

Lage & Infrastruktur

Top Lage in 1230 Wien: Nur 200 m zum Maurer Hauptplatz. Apotheken, Banken, Cafés,

Restaurants sowie Schulen (u. a. Kalksburg) und Kindergärten sind bequem erreichbar. Die Klinik Hietzing in Speising ist in wenigen Minuten erreichbar.

Der **Bahnhof Wien-Atzgersdorf** ist 1.200m entfernt. Die **Straßenbahnlinie 60** fährt vom Mauer Hauptplatz zum Wiener Westbahnhof mit zahlreichen Umstiegsmöglichkeiten, U3 + U6.

Zahlreiche Parkanlagen und Grünflächen in der Umgebung bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap