

Gartenwohnung mit Top-Grundriss (Neubau-Erstbezug) beim Rosenhügel



Objektnummer: 1939/215148

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	18,68 m ²
Keller:	2,69 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







Wohnen zwischen
Rosenhügel und Liesingbach.



TOP 04	HAUS B
ERDGESCHOSS	
WOHNFLÄCHE	74,91 m²
ZIMMER	3
TERRASSENFLÄCHE	22,82 m²
GARTENFLÄCHE	18,68 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR. 68	2,69 m²
KAUFPREIS	479.000,- €

- ✕ GESCHIRBSPÖLERANSCHLUSS
- ✱ KÜHLSCHRANKANSCHLUSS
- ✱ WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- PARKETT
- FLIESEN
- BETONPLATTEN
- GRÜNFLÄCHE
- PFLANZTROP FIX
- PFLANZTROP PORTABEL
- RH RAUWHÖHE



Wohnen zwischen
Rosenhügel und Liesingbach.



TOP 04	HAUS B
ERDGESCHOSS	
WOHNFLÄCHE	74,91 m²
ZIMMER	3
TERRASSENFLÄCHE	22,82 m²
GARTENFLÄCHE	18,68 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR. 68	2,69 m²
KAUFPREIS	479.000,- €

- ✕ GESCHIRBSPÖLERANSCHLUSS
- ✱ KÜHLSCHRANKANSCHLUSS
- ✱ WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- PARKETT
- FLIESEN
- BETONPLATTEN
- GRÜNFLÄCHE
- PFLANZTROG FIX
- PFLANZTROG PORTABEL
- RH RAUHHÖHE



Objektbeschreibung

Diese geräumige **Gartenwohnung** überzeugt durch ihre **sonnige Ausrichtung** und ein durchdachtes Raumkonzept. Alle Zimmer bieten einen direkten Austritt auf die **Terrasse** und in den **privaten Garten** – ideal für alle, die Wohnen und Freifläche perfekt verbinden möchten.

Die **großzügige Wohnküche** mit fast 35 m² bietet viel Platz für Kochen, Essen und gemütliches Beisammensein. Geräumige Schlafzimmer sorgen für angenehmen Wohnkomfort für alle Bewohner. .

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, das WC ist separat angeordnet. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet praktischen Stauraum.

Perfekt für Familien, Paare oder Gartenliebhaber, die sonniges Wohnen in entspannter Atmosphäre schätzen.

Darf ich Ihnen mehr über das Projekt verraten? Fragen Sie direkt an um weitere Informationen zu erhalten!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap