

**Ein eigener Garten im 1. Stock? Hier ist es möglich!
Traumhaft schöne 2 Zimmerwohnung**



Objektnummer: 1939/162179

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,52 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	42,44 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	383.200,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



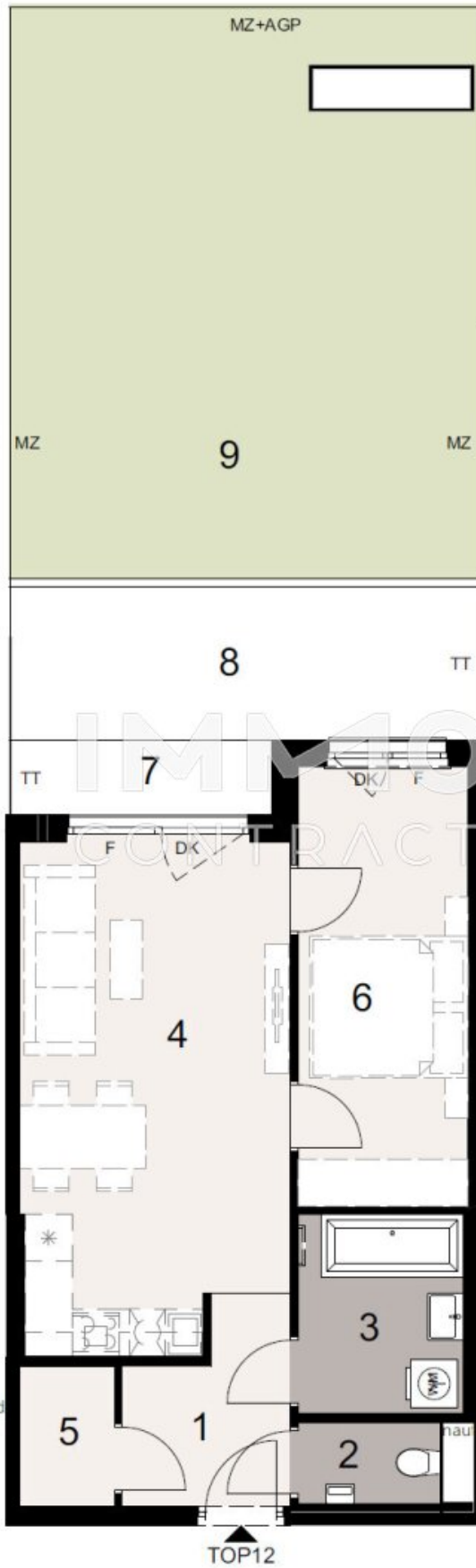
Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134
H +43 664 6000 8134







e Pläne sind
Plankopie,
g.

nau legen,

10m

TOP12

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit – 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten im 1. Obergeschoß! Einen Küchengutschein im Wert von 6000 EUR gibt es noch dazu geschenkt!

Diese bezaubernde Wohnung ist eine echte Rarität – sie vereint die gemütliche Atmosphäre einer Gartenwohnung mit der besonderen Lage im 1. Obergeschoß. Hier genießen Sie das Beste aus zwei Welten. Eingebettet in die Ruhe des Innenhofes lebt es sich besonders sicher und gut.

Der einladende Vorraum bietet ausreichend Platz für Garderobe und führt Sie in den offenen Wohn-Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse. Von hier gelangen Sie direkt in den traumhaften Garten – ein Ort, an dem man die Seele baumeln lassen kann.

Das Schlafzimmer überzeugt mit angenehmer Größe und bietet genug Platz für Schränke oder eine kleine Leseecke. Das Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen ein, während das WC separat gehalten ist – für mehr Komfort im Alltag. Ein praktischer Abstellraum sorgt zusätzlich für Ordnung und Stauraum.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die das Besondere suchen – eine seltene Kombination aus Licht, Ruhe und Naturverbundenheit, mitten im Alltag. Ein Zuhause, das man nicht nur bewohnt, sondern liebt.

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 <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap