

Wohnen am Cobenzl – Reihenhaus mit Blick in die Weingärten



Objektnummer: 6891/317

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	131,24 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	3
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	1.295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

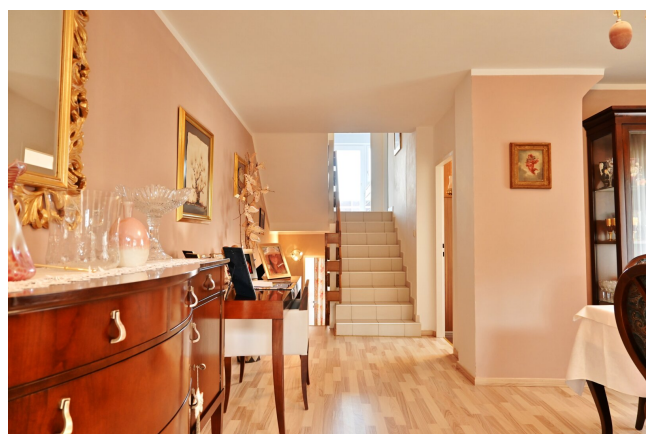
Ihr Ansprechpartner



Michael Ullrich

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T 06644609100









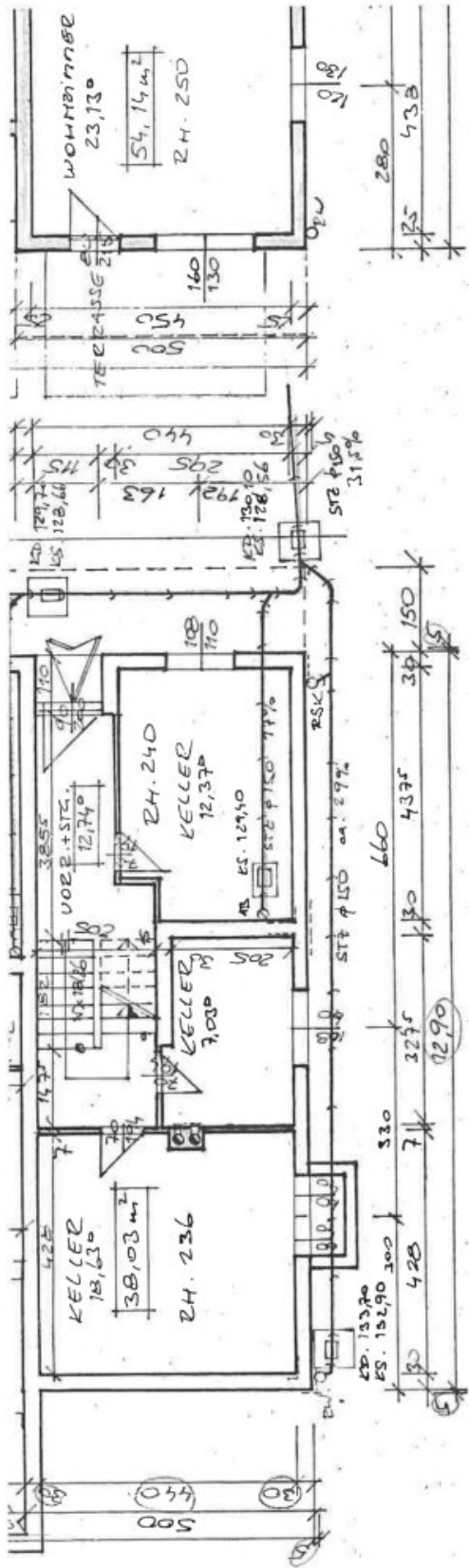


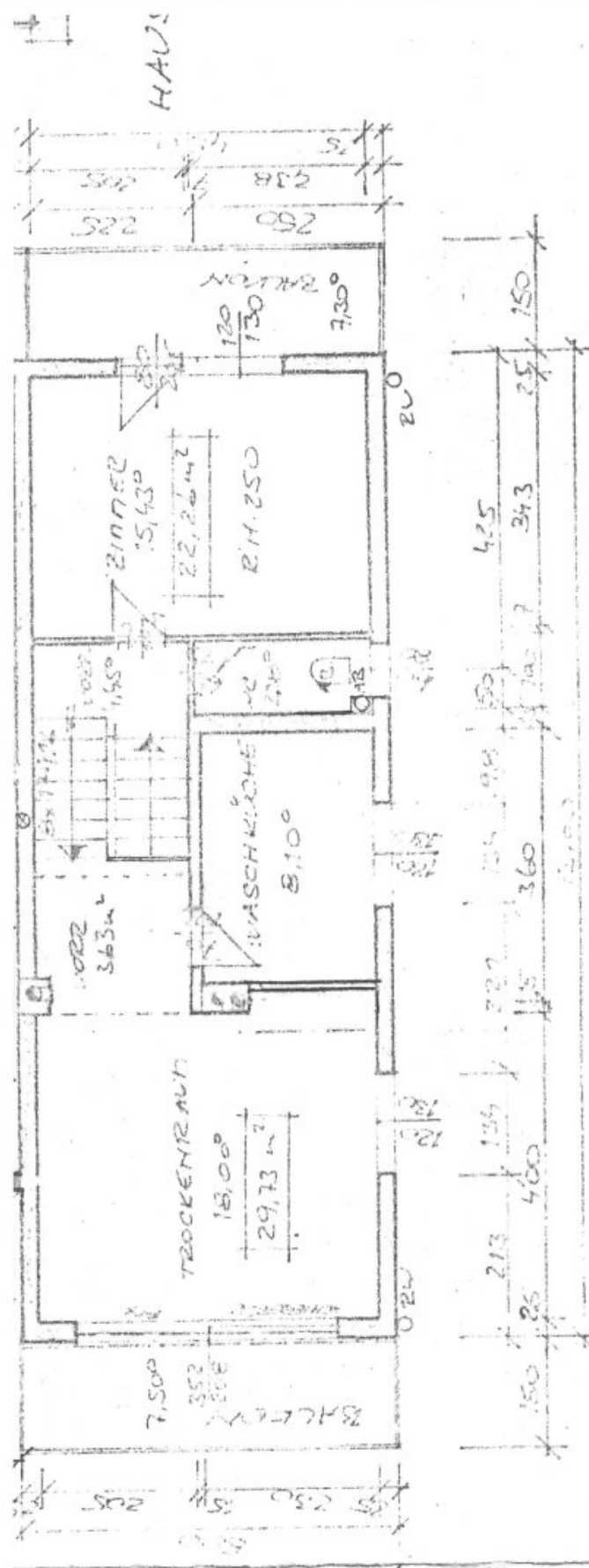






HAUS, A'





Objektbeschreibung

Reihenhaus in Bestlage von 1190 Wien mit ca. 131m² Wohnfläche, Garten mit Weingartenblick, Balkon, Keller und Abstellplatz

In begehrter Höhenlage des 19. Wiener Gemeindebezirks gelangt dieses gepflegte Reihenhaus mit außergewöhnlichem Grundstück zum Verkauf. Die Liegenschaft überzeugt insbesondere durch ihre seltene Kombination aus absoluter Grünruhelage, eindrucksvollem Blick in die umliegenden Weingärten sowie einem hohen Maß an Privatsphäre.

Eckdaten

- Wohnnutzfläche: ca. 131,24m²
- Grundfläche: ca. 800m²
- Zimmer: 6
- Geschosse: 3 (KG, EG, OG)
- Baujahr: 1972
- Heizung: Gaszentralheizung (Heizkörper)
- Außenbereich: Garten, Balkon
- Parken: Abstellplatz
- Aufgrund der Hanglage ist die Liegenschaft über mehrere Stufen erschlossen

Raumaufteilung

Wohnbereich mit direktem Zugang zum Garten

6 Zimmer, flexibel nutzbar als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer

Separate, voll ausgestattete Küche

Badezimmer inkl. Badewanne WC und Dusche

Seperates WC

Kellerräume mit zusätzlichem Stauraum

Vorbereiteter Indoor-Poolbereich (bereits ausgehoben und betoniert)

Ausstattung & Highlights

Absolute Toplage am Cobenzl in einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens

Beeindruckender Ausblick in die Weingärten und ins Grüne

Seltene Kombination aus Grünruhelage, Privatsphäre und Stadtnähe

Großzügiges Grundstück mit vielseitigem Nutzungspotenzial

Lage & Anbindung

Die Liegenschaft befindet sich in absoluter Grünruhelage am Cobenzl im 19. Wiener Gemeindebezirk und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Wiens. Umgeben von Weingärten und Wienerwald genießen Sie hier ein besonders ruhiges und exklusives Wohnumfeld.

Die erhöhte Lage bietet nicht nur eine außergewöhnliche Wohnqualität, sondern auch beeindruckende Ausblicke über die umliegende Hügellandschaft.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Buslinie 38A (Haltestelle Cobenzlgasse): ca. 2 Gehminuten

? direkte Verbindung Richtung Heiligenstadt (U4) sowie Kahlenberg

Nachtbuslinie N38: fußläufig erreichbar

S-Bahn S45 (Wien Oberdöbling): ca. 10–15 Gehminuten

U-Bahn U4 (Heiligenstadt): in ca. 10–15 Minuten erreichbar

Straßenbahnlinie 38 (Grinzing): in wenigen Minuten erreichbar

Die Wiener Innenstadt ist in rund 25–35 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Preise & Details:

Kaufpreis: EUR 1.295.000,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. USt.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!