

Elegante Gartenwohnung | Cottageviertel



Objektnummer: 1819/86

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,01 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	181,64 m ²
Keller:	5,72 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,53 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Betriebskosten:	300,02 €
USt.:	34,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bernhard Friedrich

finallyHOMEReal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

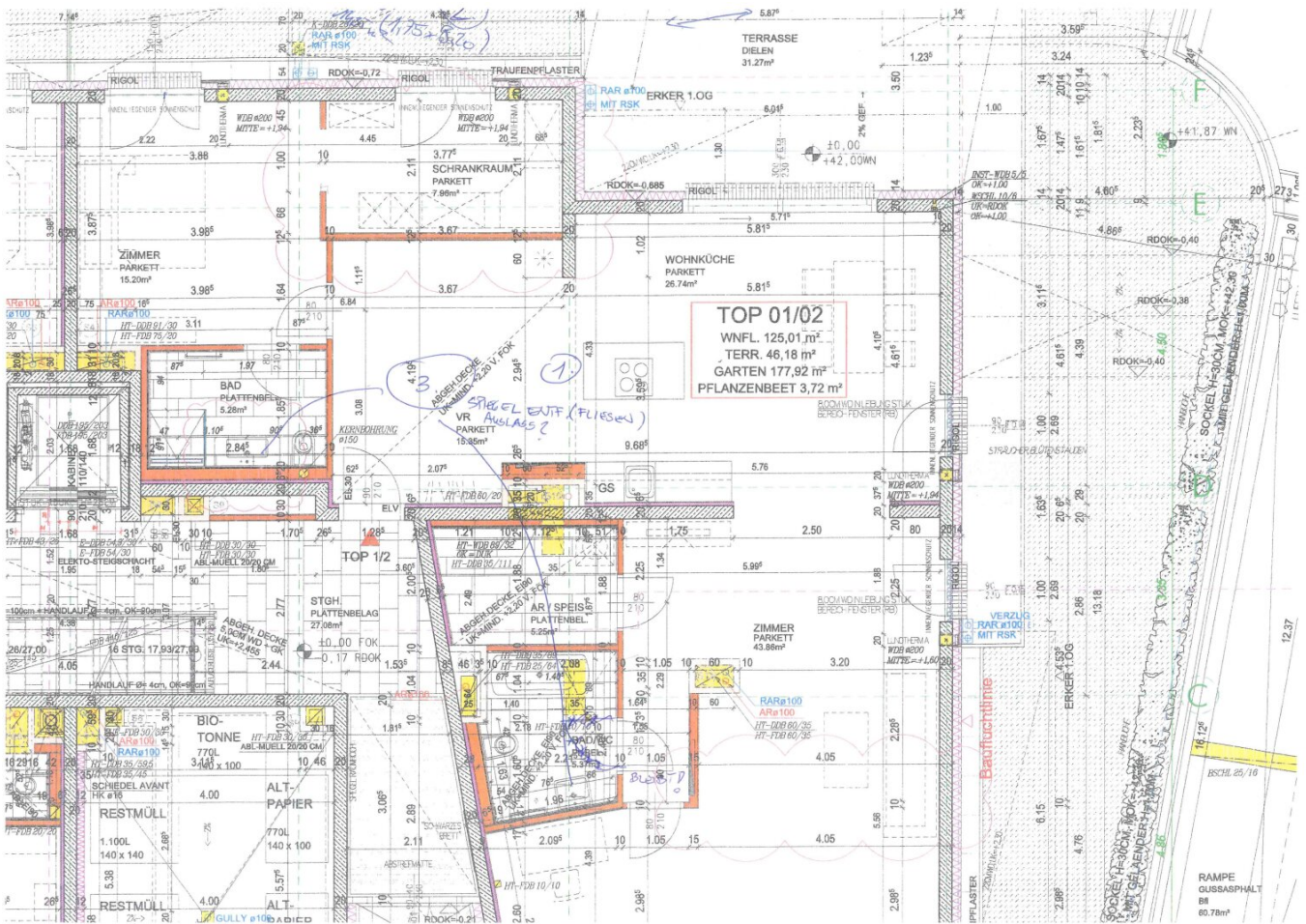
T +43 660 117 9020

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

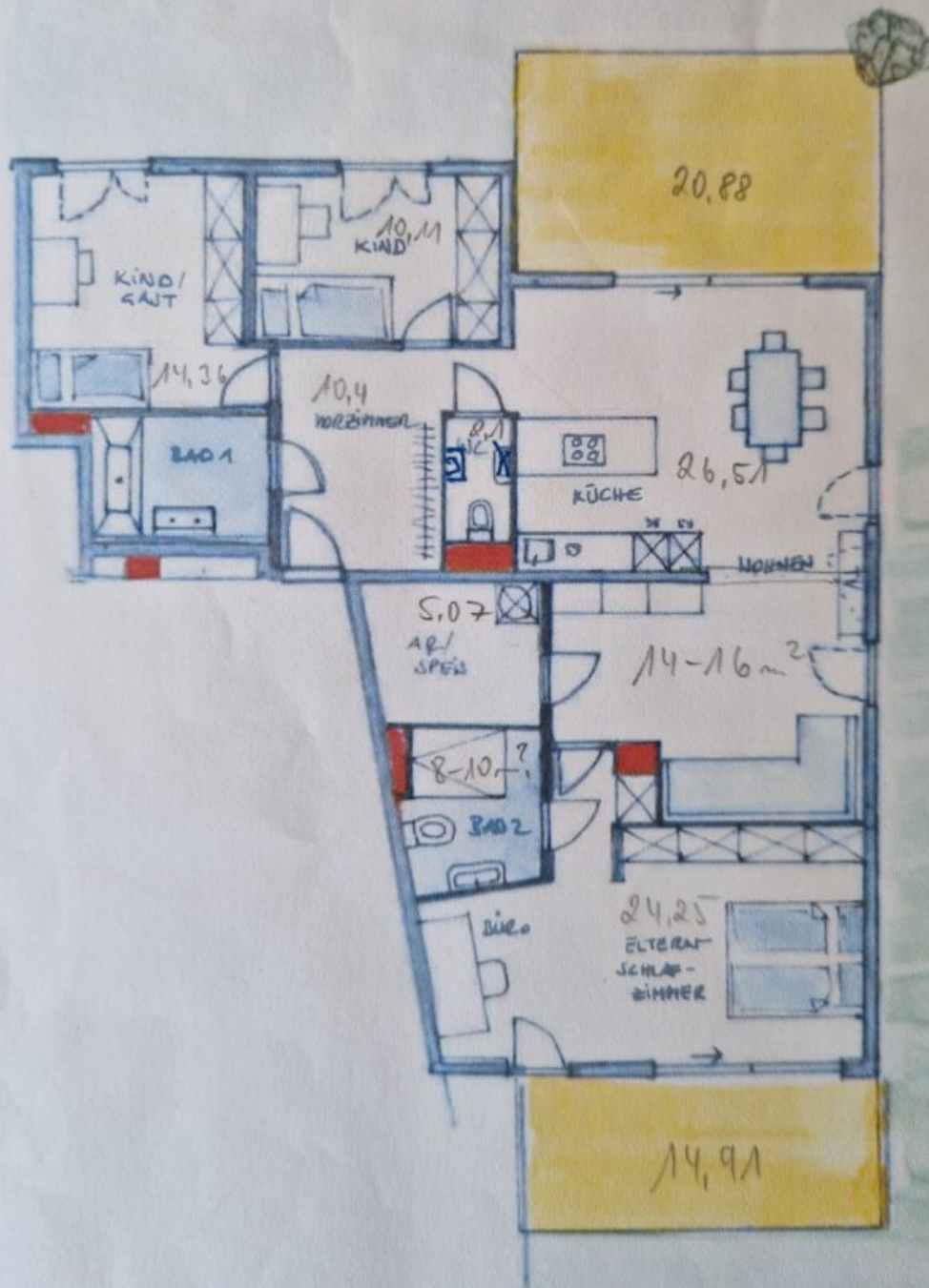








RAMPE
 GUSSASPHALT
 69,78m²



Objektbeschreibung

In begehrter Lage des 19. Bezirks befindet sich diese elegante Gartenwohnung im Erdgeschoss, die durch ihre ruhige Atmosphäre und den Blick ins gepflegte Grün besticht. Sowohl eine Nord- als auch eine sonnige Südtterasse laden zum entspannten Verweilen ein.

Vom großzügigen Vorzimmer mit verglaster Schiebetür gelangt man in die stilvolle Küche mit Kochinsel und Essbereich sowie in den privaten Masterbereich mit Bad en suite und begehbarem Kleiderschrank. Das helle Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Südtterasse. Ein weiteres Badezimmer und ein Hauswirtschaftsraum ergänzen das komfortable Raumangebot.

Mit geringem Aufwand lässt sich die Wohnung auf bis zu drei Schlafzimmer erweitern oder auch in zwei Einheiten teilen – ganz im Sinne der ursprünglichen Planung.

Ein Garagenplatz sowie ein Kellerabteil sind inkludiert, ebenso ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum. Mit der Straßenbahn der Linie 38 ist man in nur 15 Min. am Schottentor.

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, kann jedoch nach vorheriger Terminvereinbarung besichtigt werden.

Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bernhard Friedrich, MSc

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap