

**Exklusive Wohnoase: Sonnige Wohnung mit
Südwestausrichtung und eigenem Gartenparadies!**



Objektnummer: 6729

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2002
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	168,00 m ²
Keller:	14,00 m ²
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	278,59 €
Sonstige Kosten:	38,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Tschulena

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 35







Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause, umgeben von der malerischen Kulisse von Neustift am Walde. Diese bezaubernde 3-Zimmer-Wohnung verspricht nicht nur eine großzügige und komfortable Wohnfläche, sondern auch ein idyllisches Ambiente mit einem weitläufigen Garten, der Ihnen Ihre persönliche grüne Oase bietet.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre sonnige Ausrichtung aus, die die Räume mit warmem Licht durchflutet und eine einladende Atmosphäre schafft. Der großzügige Garten, exklusiv für die Bewohner dieser Einheit, bietet die perfekte Kulisse für Entspannung im Freien, gesellige Zusammenkünfte oder einfach nur einen ruhigen Ort, um die Natur zu genießen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Kaminanschluss, der die Möglichkeit bietet, kalte Winterabende vor einem wärmenden Kamin zu genießen. Diese Wohnung bietet zudem ein voll eingerichtetes, neuwertiges Badezimmer sowie eine moderne, komplett ausgestattete Küche.

Die Lage in der begehrten Nähe von Neustift am Walde verspricht eine hervorragende Lebensqualität, umgeben von Grünflächen und dennoch gut angebunden an die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Diese Wohnung, eingebettet in die Schönheit der Natur, ist ein Ort des Wohlbefindens und der Entspannung. Die Garage ist im Preis nicht inbegriffen und wird für einen Aufpreis von 30.000 Euro erworben, um Ihren Fahrzeugen Schutz zu bieten oder zusätzlichen Stauraum für Hobbys zu schaffen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich von diesem einzigartigen Wohntraum verzaubern zu lassen!

Ausstattung:

- Voll eingerichtetes neuwertiges Badezimmer
- Voll eingerichtete neuwertige Küche
- Kaminanschluss

Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap