

## Große und helle Gartenwohnung im 1130 Bezirk



**Objektnummer: 851**

**Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	140,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Garten:</b>	235,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.248.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	556,01 €
<b>USt.:</b>	55,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Evgeny Pilnikov**

Luxury Immobilien GmbH  
Krugerstrasse 3 / 11  
1010 Wien

T +43 664 338 49 07

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



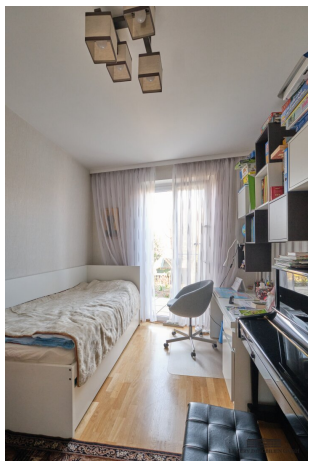






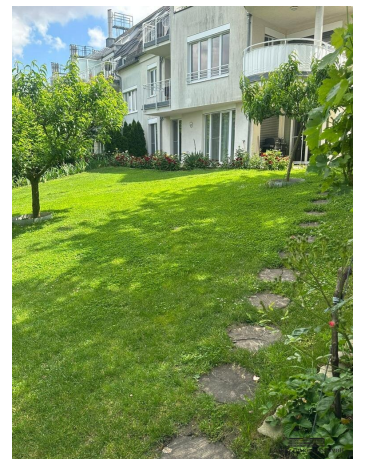








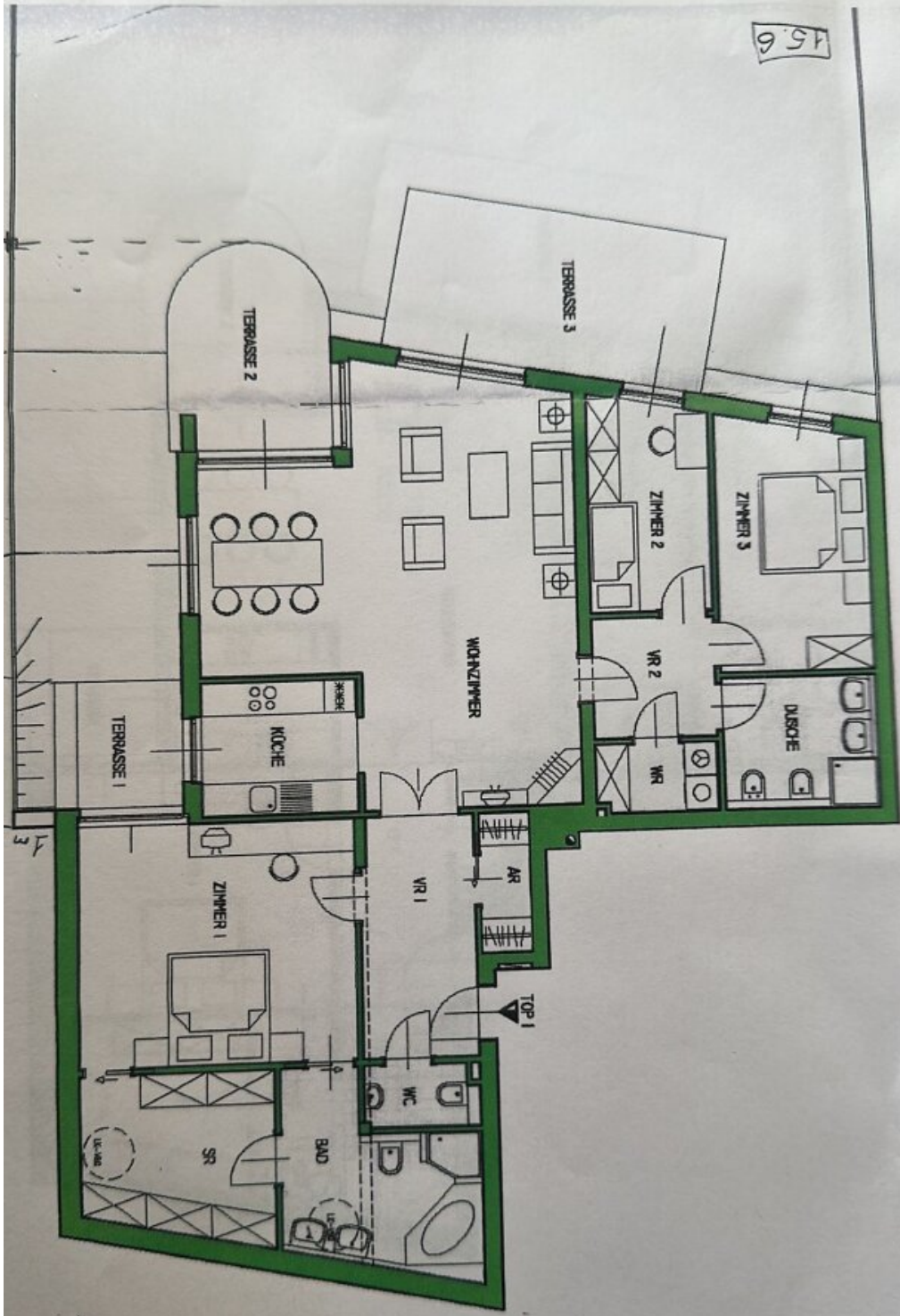








15.6



Handwritten notes and initials, possibly "GZ".



# Objektbeschreibung

Größe: 140 m<sup>2</sup>

- Erdgeschoss
- 4,5 Zimmer
- 1 Hauptschlafzimmer mit eingebautem Kleiderschrank
- 1 Gästezimmer
- 1 Büro (kann als 3. Schlafzimmer genutzt werden)
- 2 Badezimmer
- 1 Küche
- Terrasse
- Garten
- Garage

Dank der Lage und den Panoramafenstern ist die gesamte Wohnung lichtdurchflutet.

Sie wurde komplett renoviert und ist in perfektem Zustand. Moderne Möbel und elegante Lampen verleihen eine besondere Atmosphäre und hohe Qualität.

Diese Wohnung wurde so geschmackvoll gestaltet, dass modernes Design mit Komfort und

Gemütlichkeit kombiniert wird.

Die kompakte Küche ist ergonomisch eingerichtet und mit modernen Geräten ausgestattet.

Das Hauptbadezimmer verfügt über eine große Badewanne, Dusche und Bidet.

Zur Wohnung gehört eine Terrasse zum Relaxen und Grillen mit Gartenhaus sowie ein großer Garten mit dutzenden köstlichen Tafeltrauben, verschiedenen Blumen, Lavendel, Rosensträuchern und Marillenbäumen.

*Der Auftraggeber wird im Laufe des Monats einen Energieausweis beibringen.*

*Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.*

*Besuchen Sie unsere Homepage [www.luxury-vienna.com](http://www.luxury-vienna.com) für weitere tolle Objekte!*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m



Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap