

**Traumhafte Gartenwohnung in Wien - Erstbezug mit
Terrasse, Fußbodenheizung und hochwertiger
Ausstattung für nur 359.500,00 €!**



Objektnummer: 4356/59

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 53,78 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 21,48 m ² |
| Keller: | 11,59 m ² |
| Kaufpreis: | 359.500,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



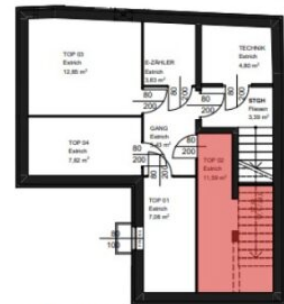
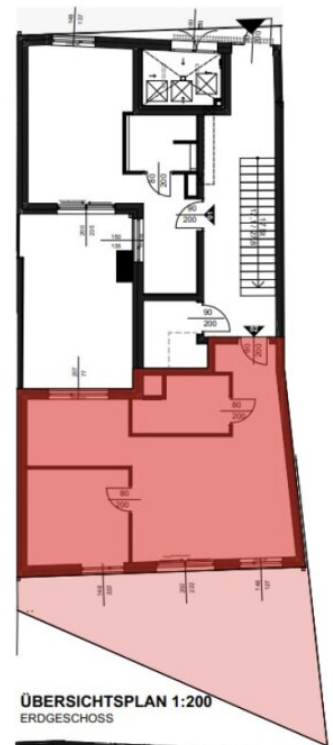
Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 664 3553 790







Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten. Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens - der wunderschönen Donaustadt. Diese moderne Wohnung in 1220 Wien bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Leben wünschen.

Auf einer großzügigen Fläche von 53,78m² erstrecken sich 2 helle und geräumige Zimmer, die Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen bieten.

Die Wohnung teilt sich folgend auf:

- Erdgeschoss mit Terrasse & Garten,
- Wohn-/Schlafraum, Küche, Vorraum & Badezimmer
- Terrasse 14,43 m²,
- Garten 21,48 m²
- privates Kellerabteil

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Garten und die Terrasse, die Ihnen einen wunderschönen Grünblick bieten. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die Seele baumeln lassen. Genießen Sie den Anblick der Natur und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Dielen und Fliesen sorgen für ein gemütliches Ambiente und die Fußbodenheizung garantiert Ihnen warme Füße an kalten Tagen. Auch technisch ist die Wohnung auf dem neuesten Stand - Kabel/Satelliten-TV, Luftwärmepumpe und eine mechanische Be- und Entlüftung sind bereits vorhanden.

Kaufpreis: 359.500,00 €

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis + 20% UST

ANLEGERPREISE AUF ANFRAGE

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

- **Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**
- Wir unterstützen Sie bis zum erfolgreichen Abschluss.
- Kontaktieren Sie uns und lassen Sie Ihre Liegenschaft erfolgreich vermitteln.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap