

## Exklusive 2-Zimmer Wohnung mit Garten in Gieshübel



**Objektnummer: 4360**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2371 Hinterbrühl
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	39,20 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	517.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 660 6525500  
F +43 1 512 14 84

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

## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

Wir freuen uns, Ihnen diese moderne Gartenwohnung in Gieshübel vorstellen zu dürfen.

Die traumhafte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahre 2022 errichteten Neubaus. Sie erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 56 m<sup>2</sup>, welche sich in zwei Zimmer, einen Vorraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC und einen Abstellraum aufteilt. Zusätzlich bietet Ihnen diese Immobilie eine Terrasse und einen idyllischen Garten.

Beim Betreten der Wohnung betreten Sie zunächst einen großzügigen Vorraum, der als Eingangsbereich dient und Platz für Garderobe und Schuhe bietet. Geradeaus vom Vorraum führt eine Tür zum Wohn- und Essbereich der Wohnung. Dieser Bereich ist offen gestaltet und bietet eine einladende Atmosphäre zum Entspannen und Essen. Von hier aus gelangen Sie direkt zu einer Terrasse mit einer Fläche von etwa 14 m<sup>2</sup> und einem Garten von etwa 39 m<sup>2</sup>, die beide viel Raum für Outdoor-Aktivitäten und Entspannung im Freien bieten. Auf der rechten Seite der Wohnung befinden sich verschiedene Räumlichkeiten: Ein Abstellraum bietet praktischen Stauraum für Haushaltsgegenstände oder saisonale Artikel. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und bietet Komfort und Entspannung. Ein separates WC sorgt für zusätzliche Privatsphäre und Bequemlichkeit. Ein Schlafzimmer befindet sich ebenfalls auf der rechten Seite. Bei dem beigefügten Bild handelt es sich um ein Symbolfoto.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Ausflugsziele wie den Naturpark Föhrenberg, den Naturpark Sparbach und die Seegrotte Hinterbrühl, die Naturliebhaber und Spaziergänger gleichermaßen begeistern. Freizeitaktivitäten wie das Ausleihen von Ruder- und Tretbooten oder das Angeln sind hier möglich.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: [mihajlovic@lifestyle-properties.at](mailto:mihajlovic@lifestyle-properties.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 <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.000m

Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <4.000m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap