

Traumhafte Gartenwohnung in Grinzing!



Hausansicht

Objektnummer: 79111

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Cobenzlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	214,82 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	56,14 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	1.982.000,00 €
Betriebskosten:	370,07 €
USt.:	47,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH











Objektbeschreibung

In einem architektonisch besonders ansprechenden Neubau im gediegenen Grinzing im 19. Bezirk gelangen 6 Wohnungen in ruhiger Nachbarschaft in den Verkauf.

Die hochwertigen Materialien fallen beim Betreten der Wohnungen sofort ins Auge - in den Wohnräumen wurde ein warmer Holzdielenboden verlegt, die Bäder wurden mit sandfarbenen Steinfliesen, exklusiver Keramik sowie Markenarmaturen ausgestattet. Trotz der großzügigen Fensterfronten wird den zukünftigen Bewohnern maximale Privatsphäre aufgrund der angrenzenden sowie gegenüberliegenden Grün- und Gartenflächen geboten. Die Küche ist bereits mit hochwertigen Geräten vollausgestattet und einsatzbereit.

Das Projekt

- Kleine Wohnanlage: gesamt 9 Wohnungen auf 2 Stiegen
- 3-5 Zimmer, Wohnflächen zwischen 91m² und 250m²
- Jede Wohnung mit großzügiger privater Freifläche
- Tiefgarage und Fahrradabstellraum im Haus vorhanden

Die Ausstattung

- Fußbodenheizung
- hochwertige Steinfliesen und Parkett-Dielenboden
- vollausgestattete Markenküche
- Exklusive Keramik und Armaturen

- Ein Kellerabteil ist jeder Wohnung zugeordnet

Die Lage und Infrastruktur

Herrlich in der beliebten Gemeinde Grinzing gelegen, umgeben von viel Grün und Natur und dennoch innerstädtisch und zentrumsnah zählt diese Gegend zu den begehrtesten ganz Wiens. Hier trifft ländlicher Flair auf urbane Lebensqualität, eine unwiderstehliche Einladung, das Leben zu genießen. Zur Nutzung der öffentlichen Verkehrsanbindung erreicht man die Bushaltestelle binnen einer Minute fußläufig und hat somit innerhalb kurzer Zeit Anschluss zu diversen Bus- und Schnellbahnstationen. Zahlreiche Heurigen und Restaurants in direkter Umgebung laden zum entspannten Genießen mit besonderer Kulinarik ein. Nahversorger sind weniger als 2 Km entfernt und damit innerhalb kürzester Zeit stressfrei zu erreichen. Und dennoch befindet sich die Wohnung in einer ausgesprochenen Ruhelage, mit Blick auf den bezaubernd gestalteten Garten.

- Busanbindung: 38 A (50 m)
- Nahversorger: Spar Gourmet (1200 m), Billa (1400 m)

3% Kundenprovision

Sofort beziehbar (Ausnahme: Stiege 1 Top 4 & Top 5 sind derzeit vermietet)

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 <1.250m
Apotheke <1.250m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.250m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <3.250m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.