

## **Neuwertige 2 Zimmer- Wohnung mit Garten in der Nähe zum Donaupark**



**Objektnummer: 4356/112**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	51,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	126,80 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

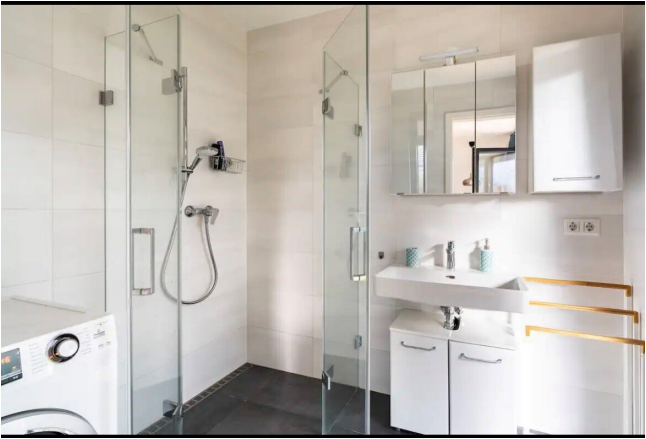
### **Arthit Sangmanorach**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

T +43 1 890 01 52  
H +43 660 278 33 86

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





## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie moderne Ausstattung. Sie vereint städtischen Komfort mit einem naturnahen Wohngefühl.

Mit einer Fläche von etwa 50 m<sup>2</sup> und einem Gartenanteil von ca. 120 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine offene Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein separates WC sowie ein Badezimmer mit Dusche. Zusätzlich umfasst das Angebot einen Kellerraum und einen Stellplatz.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

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

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

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

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap