

**Traumhafte Gartenwohnung in Wien mit top Ausstattung -
Wohnen auf höchstem Niveau !**



Objektnummer: 7939/2300161088

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,97 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	21,24 m ²
Heizwärmebedarf:	D 119,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	447.000,00 €
Betriebskosten:	147,98 €
USt.:	14,80 €
Provisionsangabe:	

16.092,00 € inkl. 20% USt.

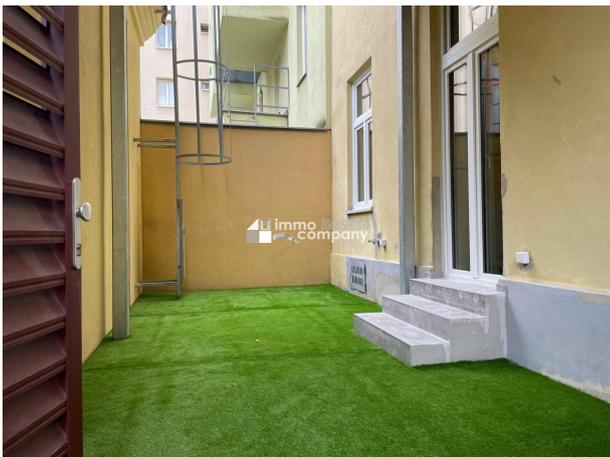
Ihr Ansprechpartner



Vanessa Popp

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der beliebten Gegend von 1100 Wien.

Mit einer Fläche von 85.97m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Durch die optimale Raumaufteilung und die großzügigen Fensterfronten wirkt die Wohnung besonders hell. Die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett verleihen der Wohnung ein modernes und ansprechendes Ambiente.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die individuell als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Auch die beiden WCs sorgen für zusätzlichen Komfort. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Fenster ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung. Eine moderne Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme. Diese ist über eine App auf dem Handy steuerbar.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist der gemütliche Garten, der zum Entspannen einlädt. Der Garten ist auch ideal für Familien mit Kindern oder für Tierliebhaber geeignet.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gartenwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap