

Natur und Ruhe im 19. Bezirk: 5 Zimmerwohnung mit Garten und herrlichem Grünblick

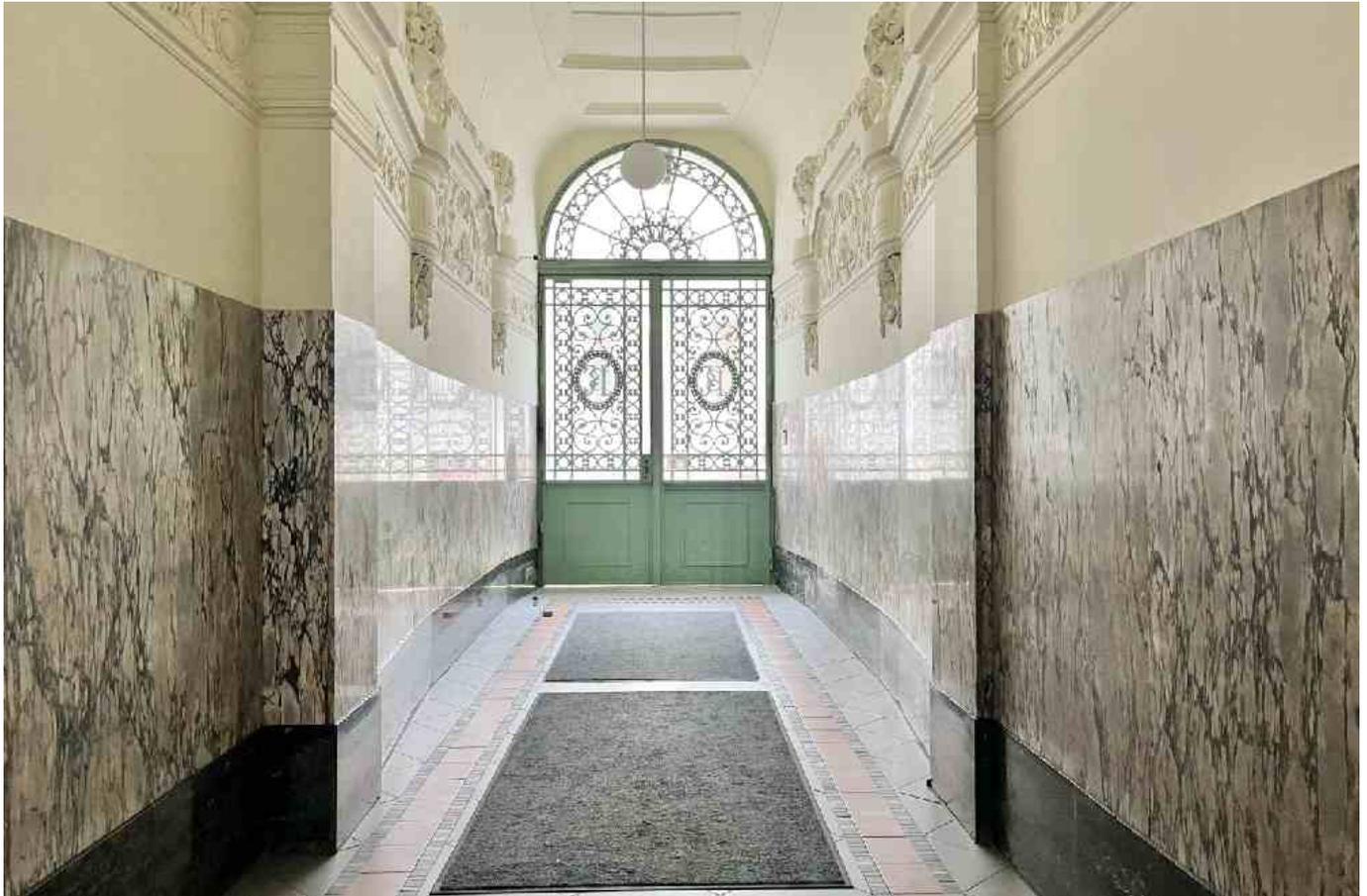


Image00053

Objektnummer: 141/80192
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1912/1952
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	E 165,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dukes

Rustler Immobilientreuhand

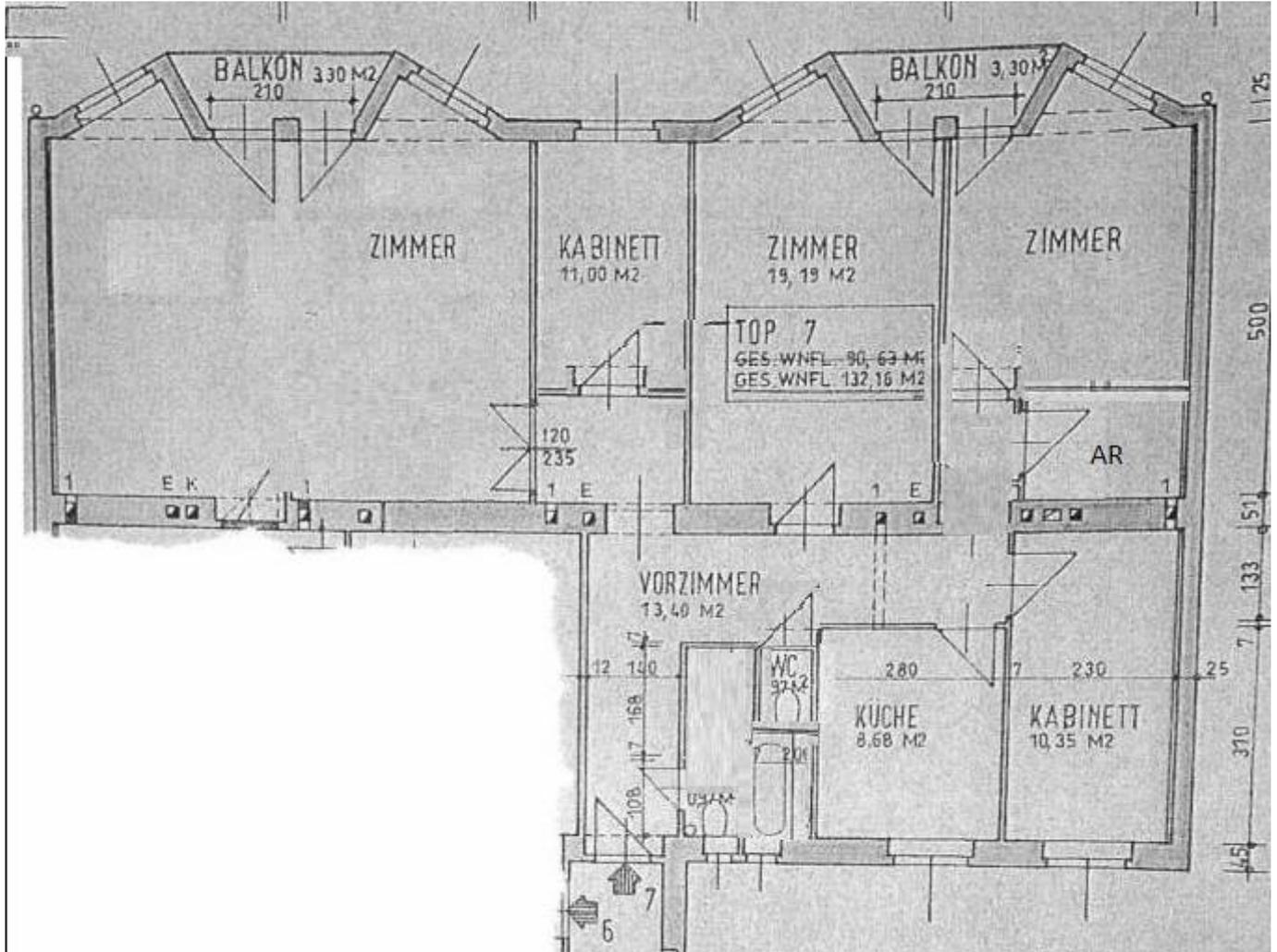
T +43 2236 908100 653

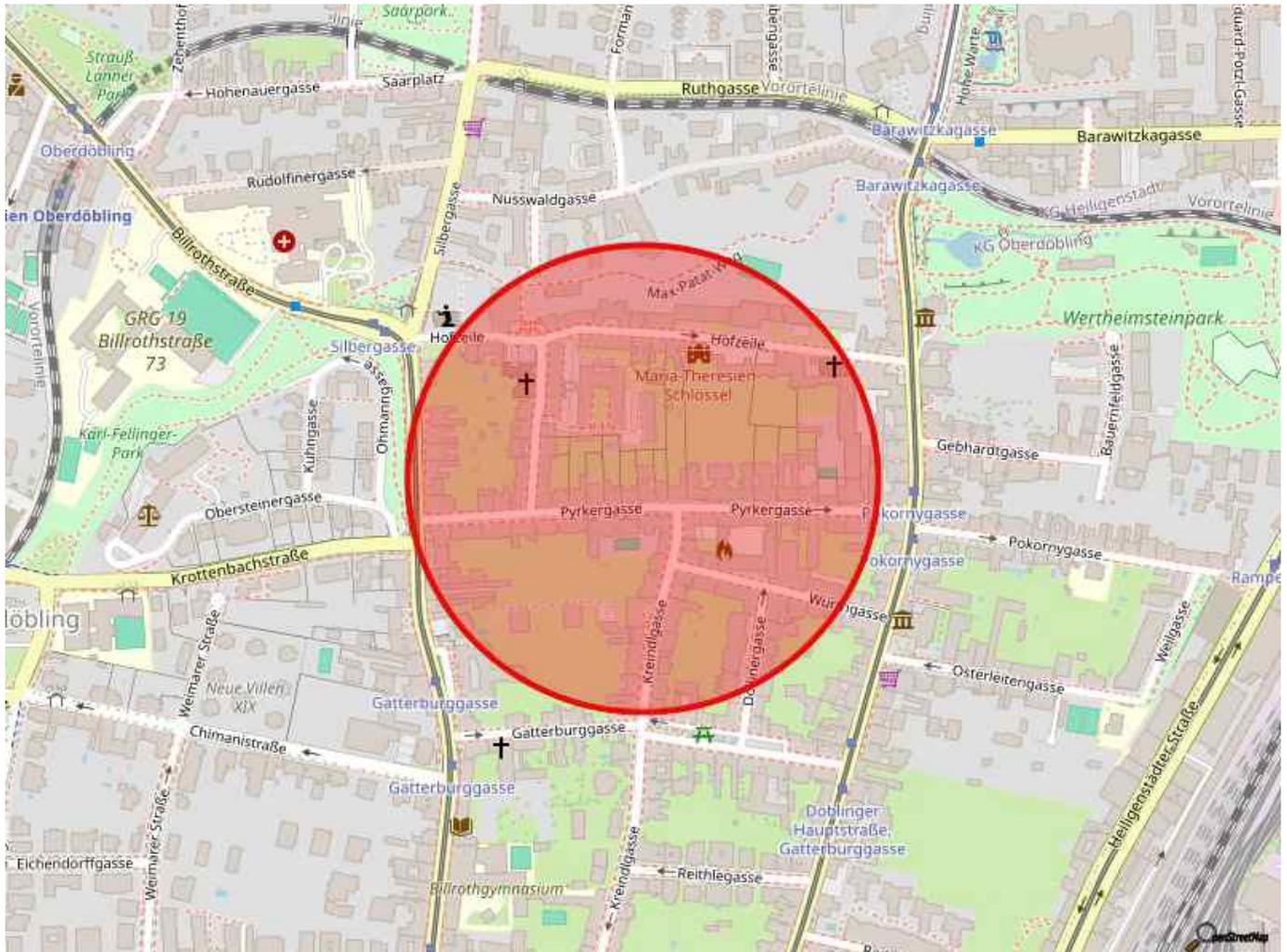
H 0676 834 34-653

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









Objektbeschreibung

Diese charmante 5-Zimmer-Wohnung im grünen Herzen des 19. Bezirks bietet Ihnen auf 125 m² viel Platz zum Wohlfühlen und Entfalten. Mit ihrer ruhigen Lage, dem herrlichen Grünblick und der perfekten Raumaufteilung eignet sie sich ideal für Familien oder Paare, die ein komfortables und naturnahes Zuhause suchen. Hier erleben Sie nicht nur großzügiges Wohnen, sondern auch die Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten und Erholungsmöglichkeiten. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern! Sie wurde im Zuge des Zubaus im Jahr 1952 errichtet und kombiniert klassischen Altbaucharme mit modernen Annehmlichkeiten.

- Zentrale Begehrbarkeit
- Tageslicht-Bad mit einer Badewanne, Dusche und WC
- 2 Balkone, Blick Richtung Gemeinschaftsgarten
- Klassische Altbau-Elemente: Hohe Decken und Doppelflügeltüren sorgen für ein großzügiges Wohnerlebnis.
- schöner Vollholz-Fischgrätparkettboden in den Wohnräumen und Fliesen in den Nassräumen
- Lift
- Kellerabteil ca. 7 m² mit Licht

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einem der begehrtesten Bezirke Wiens, dem 19. Bezirk, und bietet eine erstklassige Lage. Sie genießen hier eine ruhige und grüne Umgebung, ohne auf eine gute Anbindung an die Infrastruktur verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen sind schnell erreichbar, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel, die eine bequeme Verbindung in die Innenstadt bieten. Der nahegelegene Pötzleinsdorfer Schlosspark lädt zu erholsamen Spaziergängen ein und stellt eine wahre Oase der Entspannung dar.



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.