

Exklusives Wohnen mit 4 Terrassen in Neustift am Walde



Wohnbereich ©PicMyPlace

Objektnummer: 10362

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Strehlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1999
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	178,70 m ²
Nutzfläche:	244,10 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	4
Heizwärmebedarf:	C 78,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Betriebskosten:	658,00 €
USt.:	65,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

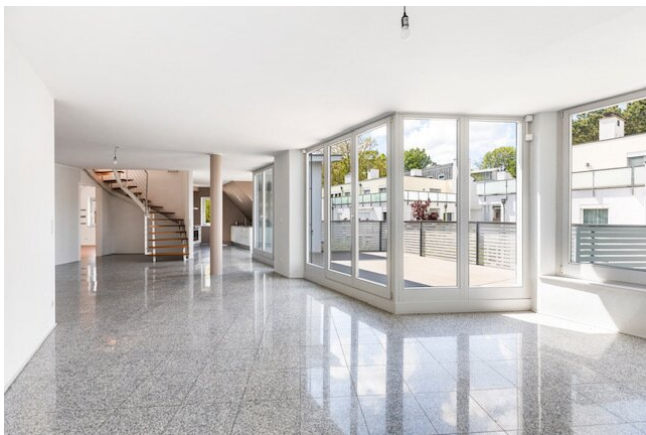
Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3



















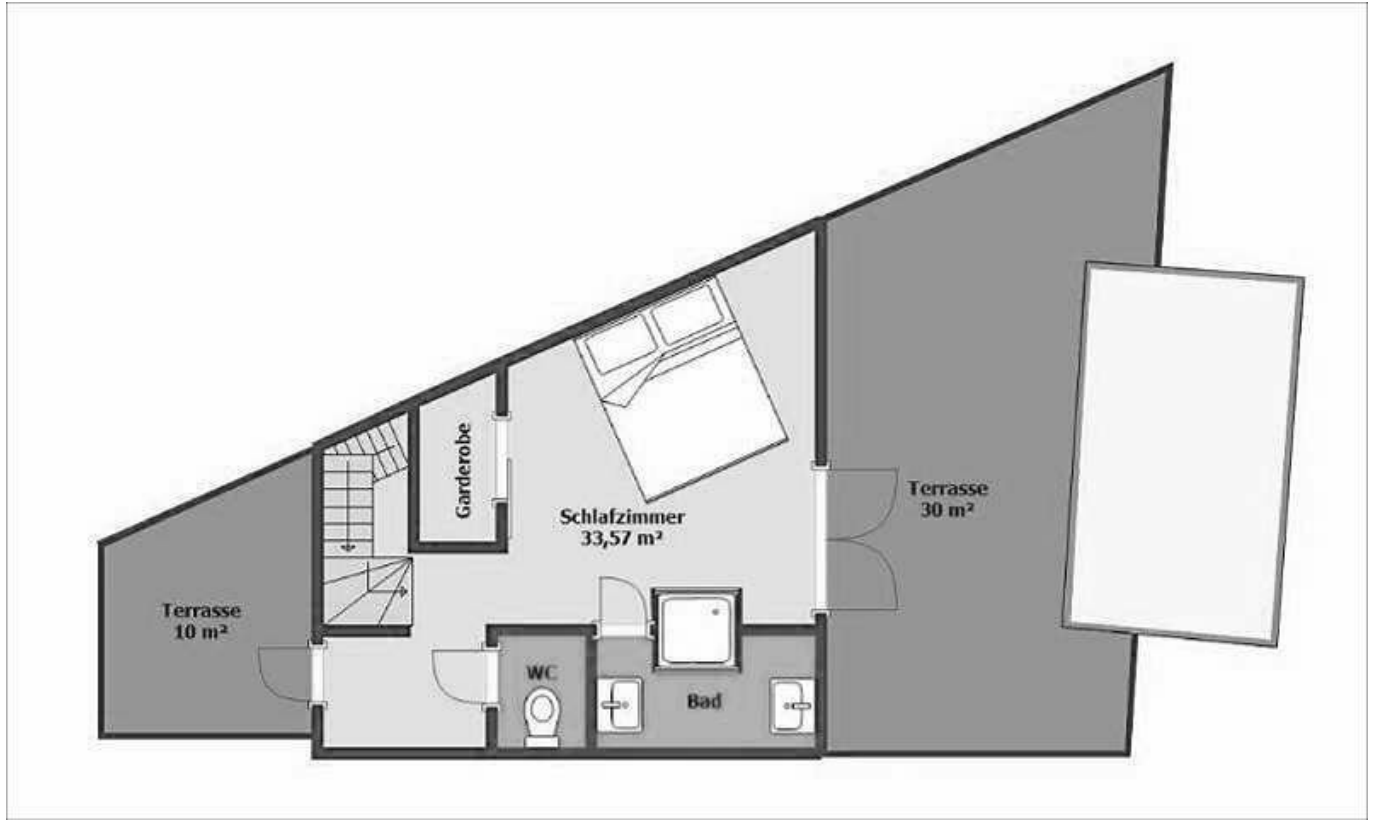












Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung befindet sich im 3. Stock (letzten Stock) eines kleinen, gepflegten Neubaus in Neustift am Walde in herrlicher Ruhelage.

Die Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen.

Auf der unteren Ebene betritt man die Wohnung über den Vorraum. Rechter Hand befindet sich ein Gäste-WC und eine Garderobe.

Weiter gelangt man in den großzügigen Wohnbereich mit ca. 80m² und einer offenen, hochwertig ausgestatteten Küche.

Vom Wohnzimmer hat man direkten Ausgang auf eine ca. 20,5m² große Terrasse.

Weiters befinden sich auf dieser Wohnebene zwei Schlafzimmer jeweils mit Zugang zu einem gemeinsamen Badezimmer mit WC sowie Ausgang auf eine ca. 6,5m² große Terrasse.

Vom Wohnzimmer gelangt man über eine modern anmutende Treppe in die zweite Etage.

Hier befindet sich ein Galeriebereich, der sich auch gut für einen Arbeitsbereich eignet. Weiters ein drittes Schlafzimmer mit begehrter Garderobe und ein Badezimmer mit Dusche und separaten WC.

Auch hier bietet sich der Ausgang auf eine ca. 30m² große Terrasse mit Fernblick nach Wien und einer weiteren ca. 10m² Terrasse.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Ebenso zwei Garagenstellplätze zu je 25.000,- Euro, welche zur Wohnung mitverkauft werden.

Lage und Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in Neustift am Walde, in einer ruhigen Seitengasse Nähe Agnesgasse und Krottenbachstraße, mit Blick auf die Weinberge.

In unmittelbarer Nähe befinden sich unzählige Heurigenlokale mit wunderbaren Gastgärten.

15 Gehminuten entfernt liegt der wunderschöne Pötzleinsdorfer Schlosspark.

Die American International School Vienna ist nur 5 Autominuten / 10 Busminuten entfernt.

Die Bus Station 35A mit Anbindung nach Salmansdorf oder Spittelau ist in wenigen Schritten erreichbar.

Fotonachweis: ©PicMyPlace

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <750m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <750m
U-Bahn <2.750m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap