ERSTBEZUG I GARTENWOHNUNG I PROVISIONSFREI

Hausansicht

Objektnummer: 1609_42334

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,03 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	58,41 m²
Keller:	6,46 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	855.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Karin Prosenik-Resch

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000
H +43 699 151 151 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfü

Objektbeschreibung

In einer ruhigen, grünen Lage am Fuße des Gallitzinbergs entsteht ein moderner Neubau mit 16 freifinanzierten Eigentumswohnungen. Jede Wohnung bietet großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Gärten – ideal, um die Natur zu genießen.

Diese attraktive Gartenwohnung besticht mit einer Wohnfläche von 102,3 m² und einer großzügigen Terrasse von 41,70 m², sowie einem Garten von 58,41 m², der zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung Top 3 umfasst:
- Einen großzügigen Wohn-Essbereich
- Drei Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer (eines davon mit WC)
- Ein separates WC
- Zwei Abstellräume

Ausstattung:
Die Wohnung überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung, darunter edles Parkett, moderne Sanitäranlagen und eine angenehme Fußbodenheizung für maximalen Komfort. Eine umweltfreundliche Sole-Wasser-Wärmepumpe sorgt für angenehme Temperaturen. Zudem stehen eine Tiefgarage, ein Fahrradraum und eine Glasfaseranbindung zur Verfügung.

Lage:
Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend – die Buslinie 45A führt direkt zur U3-Station Ottakring. In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Grünflächen und Freizeitangebote. Der Wienerwald und der Pötzleinsdorfer Schlosspark sind ebenfalls schnell erreichbar.

Hinweis: Die beigefügten Fotos sind unverbindliche Visualisierungsbeispiele für mögliche Einrichtungsideen.
Visualisierungen: © JamJam