

ERSTBEZUG | GARTENWOHNUNG | PROVISIONSFREI



Beispielfoto

Objektnummer: 1609_42336

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:	105,63 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	182,89 m ²
Keller:	5,02 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	917.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Karin Prosenik-Resch

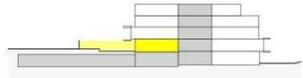
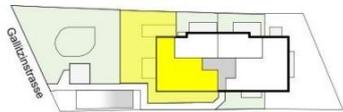
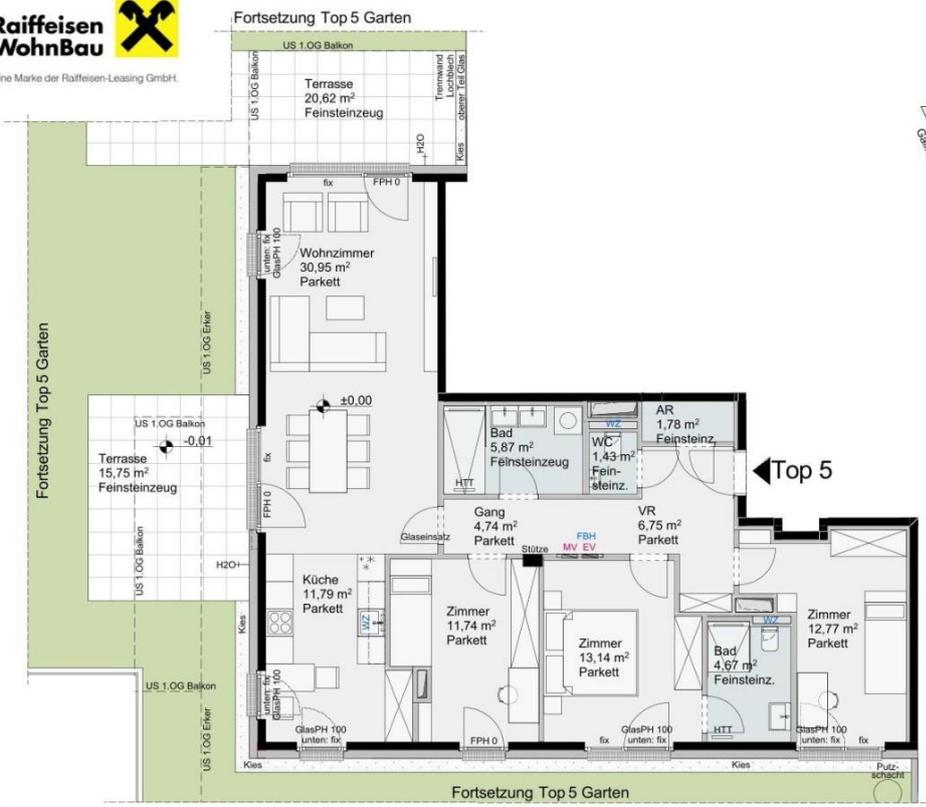
RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- FBH Fußbodenheizungsverteiler
- HTT Handluchttrockner
- MV Medienverteiler
- PH Parapothöhe
- US Untersicht
- VR Vorraum
- WZ Wasserzähler



M 1:100 in A4
Planstand 2024-08-19
Plannr: 718 7 205 F

4 ZIMMER Top 5

Erdgeschoss

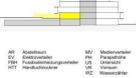
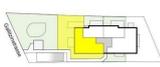
WOHNNUTZFLÄCHE ca. 105,63 m²

Garten ca. 182,89 m²

Terrasse ca. 36,37 m²

Kellerabteil ca. 5,02 m²

Raumhöhe ca. 2,50 m



M 1:100 in A4
Planstand 2024-08-19
Plannr: 718 7 205 F

4 ZIMMER Top 5 Garten

Erdgeschoss

WOHNNUTZFLÄCHE ca. 105,63 m²

Garten ca. 182,89 m²

Terrasse ca. 36,37 m²

Kellerabteil ca. 5,02 m²

Raumhöhe ca. 2,50 m

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und 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 105,63 m² sowie einer Terrasse von 36,37 m² und einem Garten von 182,89 m², die zum Entspannen einladen.

Die Wohnung Top 5 umfasst:

- Einen großzügigen Wohn-Essbereich
- Drei Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer
- Zwei WC's
- Einen Abstellraum
- Eine Terrasse mit 36,37 m²
- Einen Garten mit 182,89 m²

Zusätzlich steht ein Kellerabteil mit 5,02 m² zur Verfügung.

Ausstattung:

Die Wohnung überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung, inklusive edlem Parkett, modernen Sanitäranlagen und einer 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.

Ein Garagenstellplatz steht zum Kauf für 37.000 € zur Verfügung.

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

Visualisierungen: © JamJam
