Stylische 3-Zimmer-Gartenwohnung bei U3 Kendlerstraße



Essbereich

Objektnummer: 3801_969

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Terrassen:

Garten:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3.00 %

Huttengasse 5 Wohnung - Etage

Österreich 1140 Wien

2018

Gepflegt

Neubau 77,00 m²

2

3

1

1

11,70 m²

3,20 m²

B 32,00 kWh / m² * a

A 0,85

469.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Patrick Koukal

RE/MAX Together Felberstraße 8















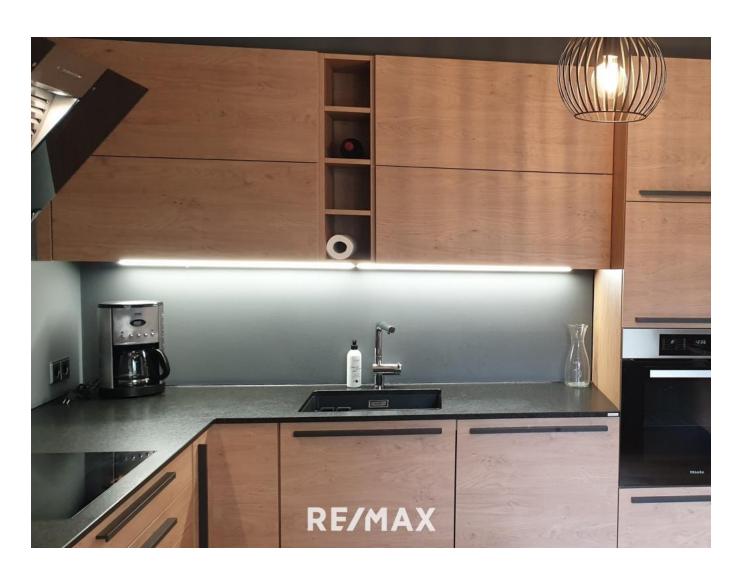
















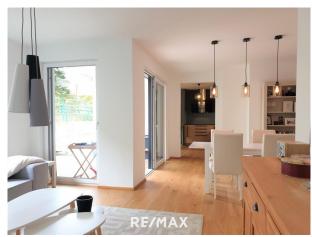












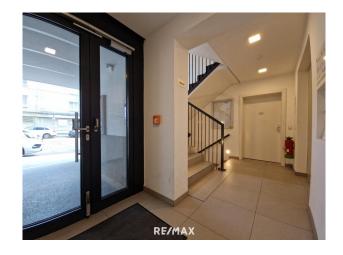


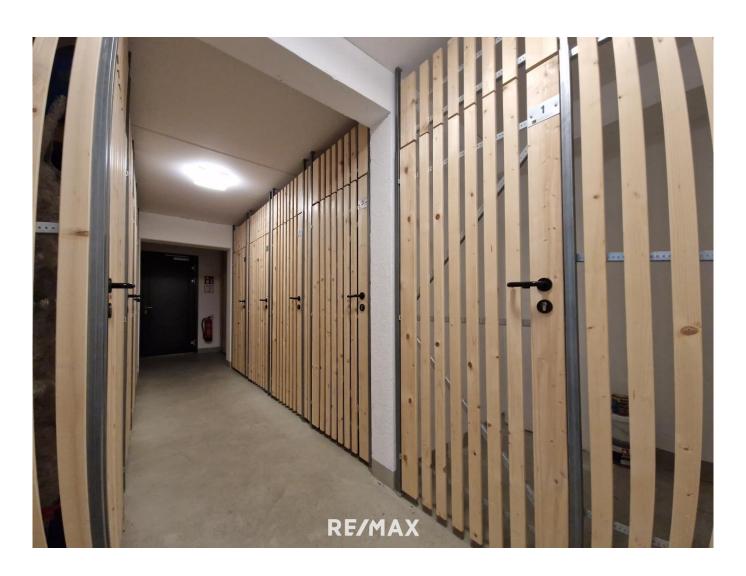






















Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit einem kleinen eigenen Garten ist in Top-Zustand mit einer hochwertigen Ausstattung!

360° Fotos unter www.remax.at/3801-969

Für dieses Objekt haben wir eine Video-Besichtigung vorbereitet! Den Link schicke ich Ihnen gerne zu.

Die Highlights der Wohnung sind z.B.

- Terrasse und kleine Gartenfläche mit pflegeleichtem Kunstrasen im geschützten Innenhof
- hochwertige Ausstattung mit Tischlermöbeln im Bad
- eine stilvolle DAN-Küche mit Miele-Geräten (nur die Herdplatte ist von Siemens)
- großer Wohn- und Essbereich, leicht separiert von der Küche
- Fußbodenheizung mit stilvollem Dielen-Parkettboden
- elektrische Raffstores als Sonnenbeschattung

Die beiden Schlafzimmer befinden sich auf der östlichen Straßenseite (die Fenster der Zimmer sind mit einer Satinfolie halb bedeckt) und auf der Innenhofseite befinden sich die Küche, das Wohnzimmer und der Essbereich. In der Wohnungsmitte bleiben noch die separate Toilette und das Luxus-Bad mit ebenerdig verfliester Regendusche, eingebautem Radio, versteckter Waschmaschine und viel Stauraum im Einbauschrank.

Das Haus wurde erst 2018 gebaut und ist in sehr gutem Zustand. Das Wohnhaus besteht aus nur 11 Einheiten, was auch gemeinsame Entscheidungen erleichtert. Ein zusätzlicher Einlagerungsraum und ein Fahrradabstellraum befinden sich im Erdgeschoss. Die Heizung erfolgt mit einer Gaszentralheizung im Kellergeschoss.

Die Lage

Die Wohnung befindet sich in der Huttengasse, umgeben von allem, was man braucht!

- Öffentliche Anbindung: U3 Kendlerstraße, Straßenbahnlinie 10
- Billa, Bipa und Apotheke
- Restaurants und Cafés
- Parks und Spielplätze für Kleinkinder

Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!

Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit und ein persönliches Nahverhältnis zum Vermieter hin. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 32.07 kWh/(m²a)

Klasse E Heizwärmebedarf: Faktor Gesamtener 0.85 gieeffizienz: Klasse Faktor Gesa A mtenergieeffizienz: