

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



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Image00014

Objektnummer: 141/80192

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1912/1952
Wohnfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	E 165,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dukes

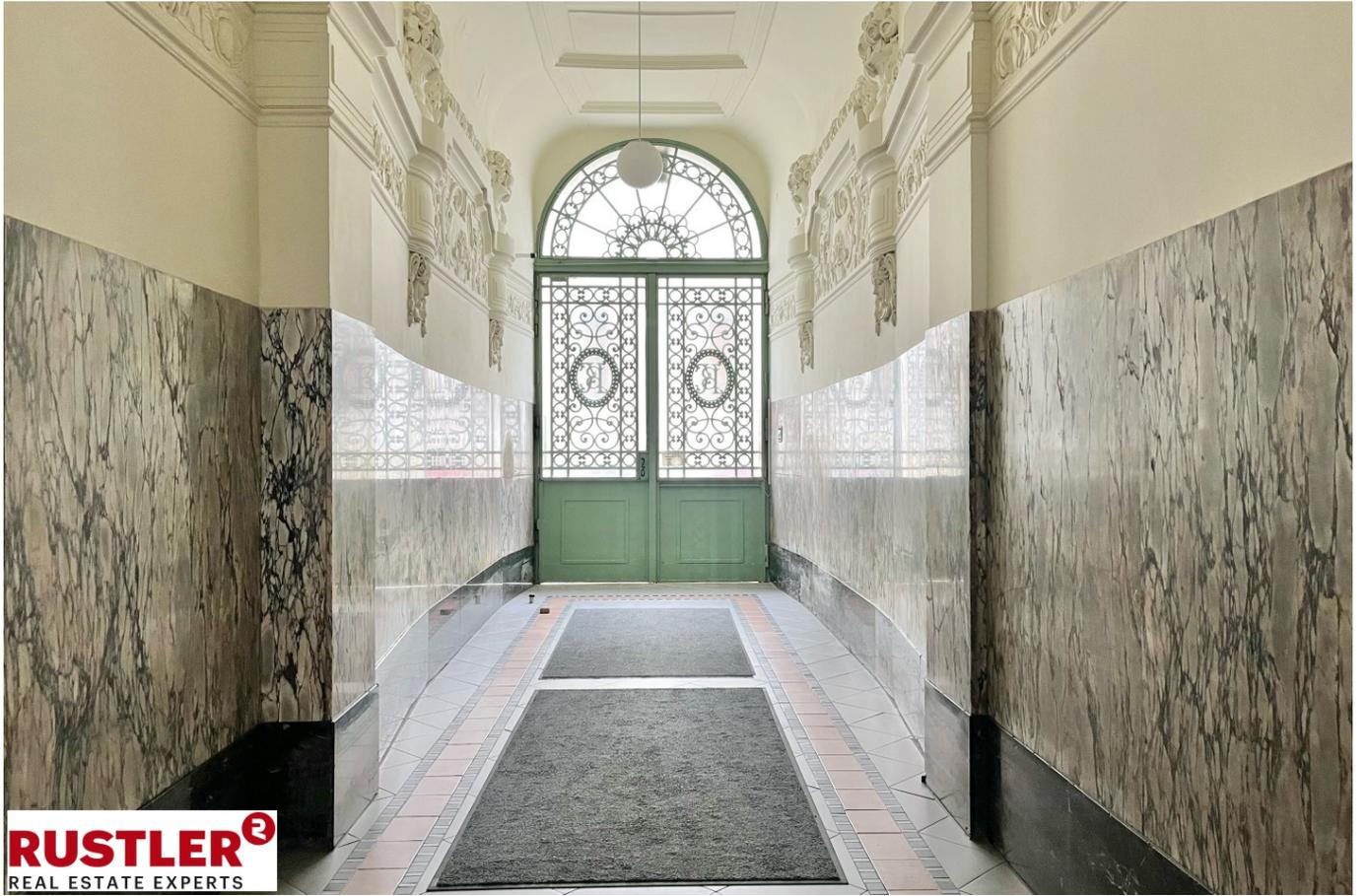
Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100 653

H 0676 834 34-653

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





RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

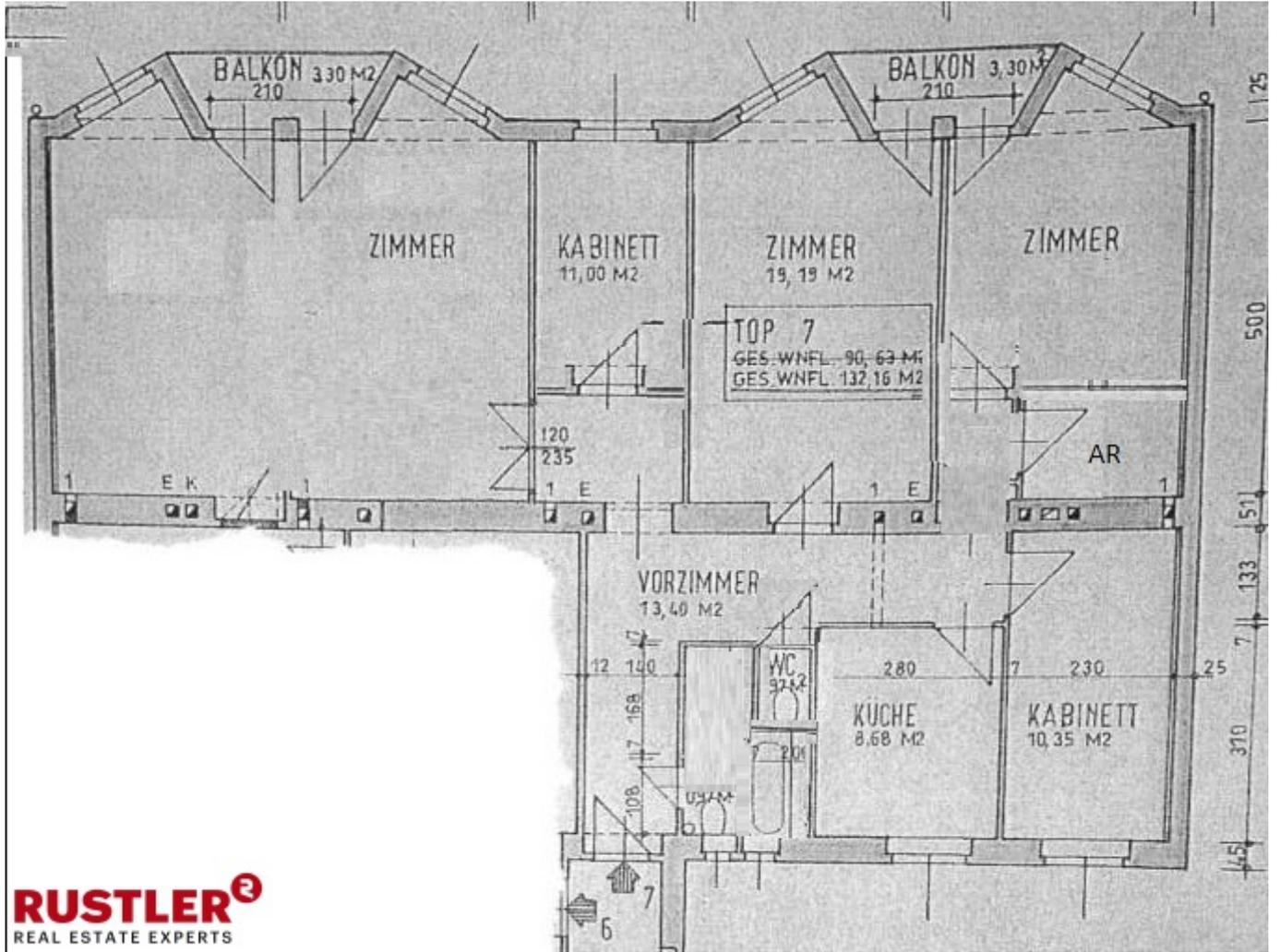


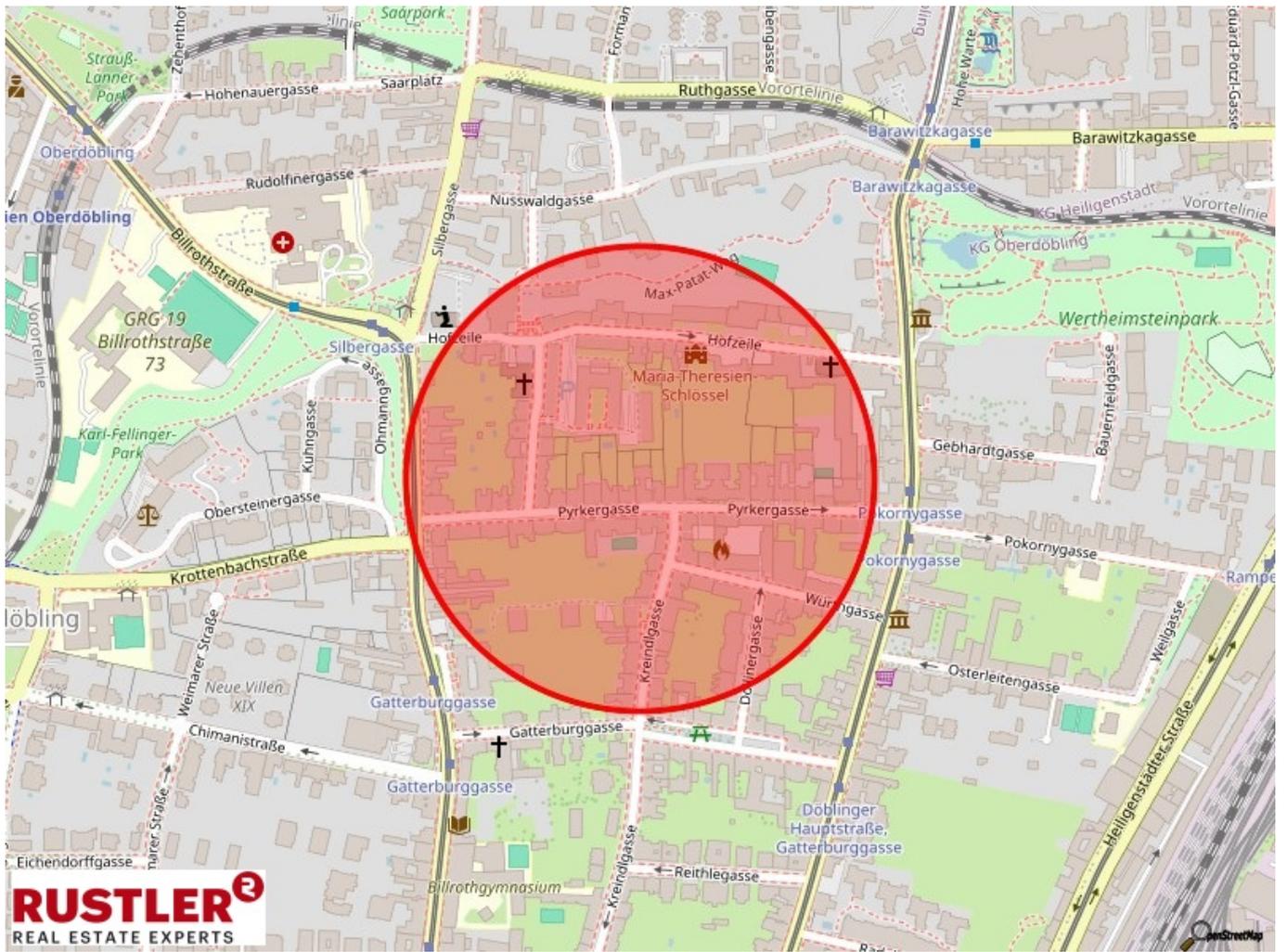
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS







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.