

Barrierefreie Gartenwohnung in Strebersdorf – Baujahr 2017



Objektnummer: 960/72974

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien, Floridsdorf |
| Baujahr: | 2017 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 80,69 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 2 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 38,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,69 |
| Kaufpreis: | 435.000,00 € |
| Betriebskosten: | 173,86 € |
| USt.: | 18,16 € |
| Provisionsangabe: | |

15.660,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60



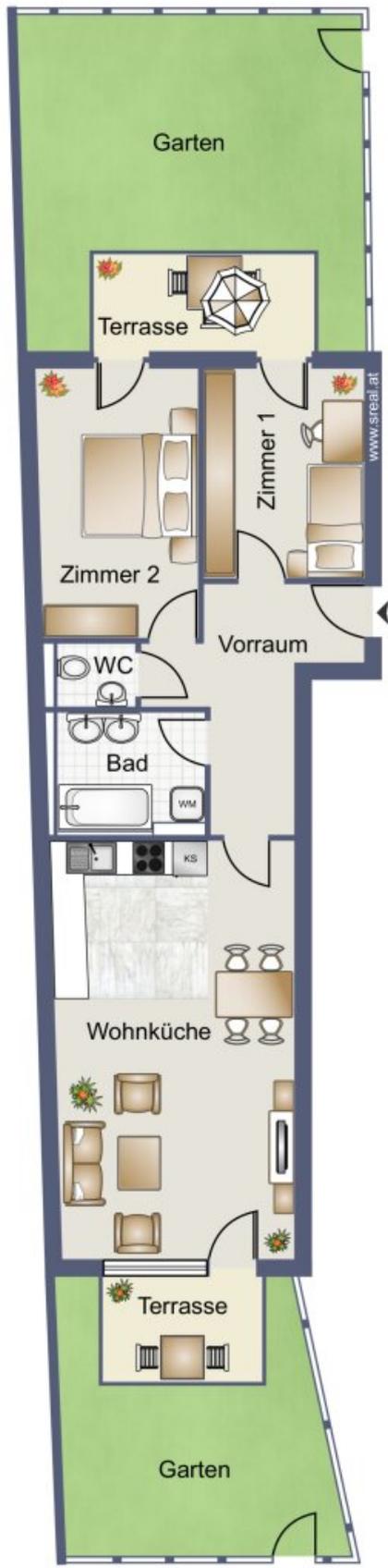




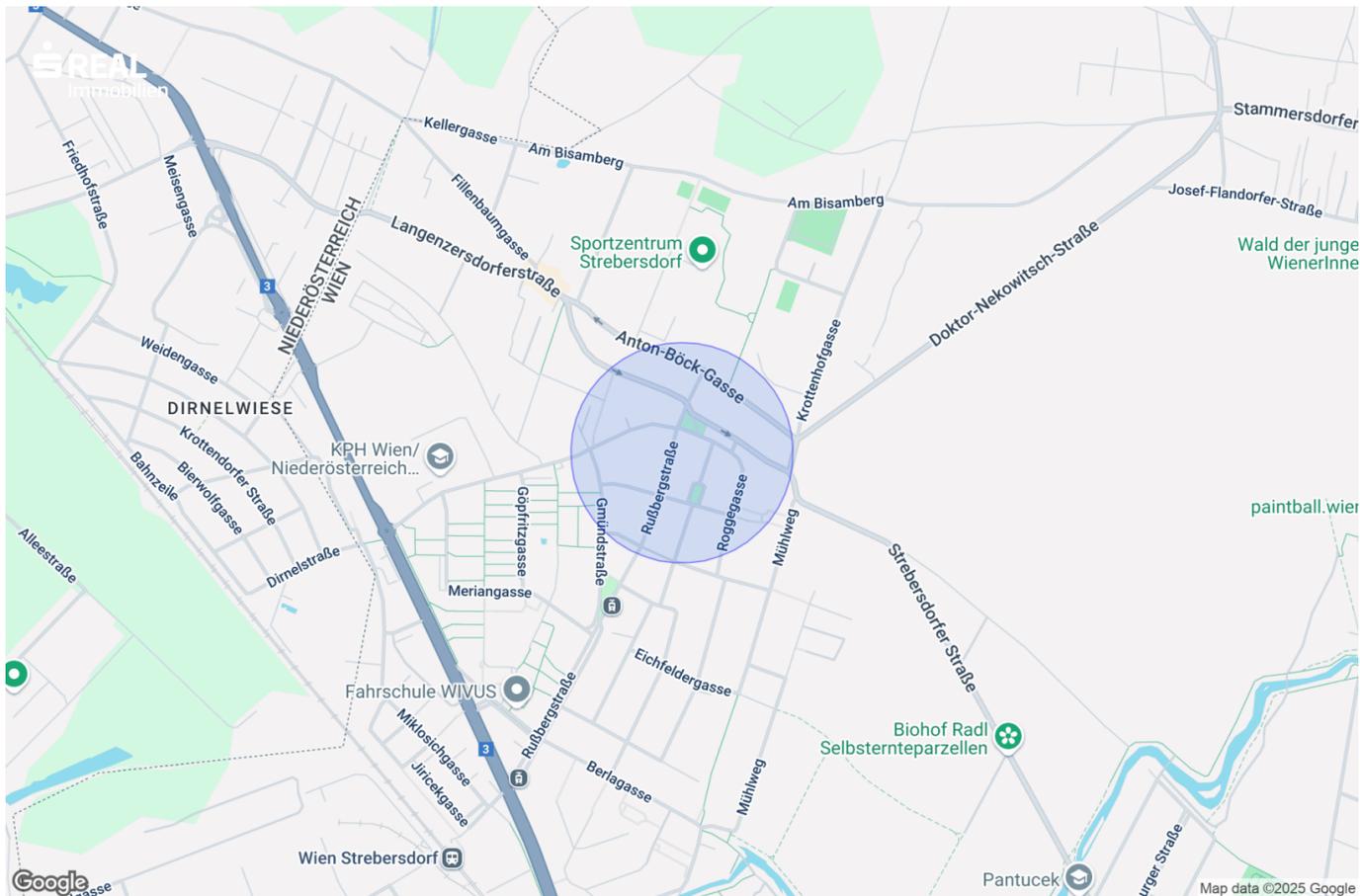








Skizze Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Diese hochwertige Neubauwohnung aus dem Jahr 2017 verbindet modernen Wohnkomfort mit naturnahem Lebensstil in einer angenehm ruhigen und zugleich hervorragend angebundenen Lage in Strebersdorf.

Diese 3-Zimmer Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen direkten Zugang zu einem gepflegten, hofseitigen Garten samt Terrasse und praktischem Gartenhäuschen.

Wohnkomfort im Überblick:

- Barrierefreier Neubau mit Lift und stufenlosem Zugang
- Parkplatz direkt vor der Tür im Innenhof
- Großzügige Wohnküche mit direktem Ausgang zur Terrasse
- Zwei Schlafzimmer mit Zugang zum Garten – ideal zum Entspannen
- Modernes Badezimmer mit Badewanne und WC
- Zusätzliches separates WC für Gäste
- Zentrale Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme
- Kinderwagen- und Fahrradraum im Haus vorhanden

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit gleichzeitig bester Infrastruktur:

- Nahversorger, Schulen, Restaurants und Apotheke fußläufig erreichbar
- Der Marchfeldkanal lädt in wenigen Minuten zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein
- Hervorragende öffentliche Anbindung: Schnell erreichbar sind sowohl die Wiener Innenstadt als auch Naherholungsgebiete

Fazit:

Diese barrierefreie Gartenwohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder Personen, die modernen Wohnkomfort mit Naturverbundenheit kombinieren möchten.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap