

Elegantes Zuhause mit Balkon in ruhiger Premiumlage – 1190 Wien



Objektnummer: 54890

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1976
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	12,00 m ²
Kaufpreis:	755.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

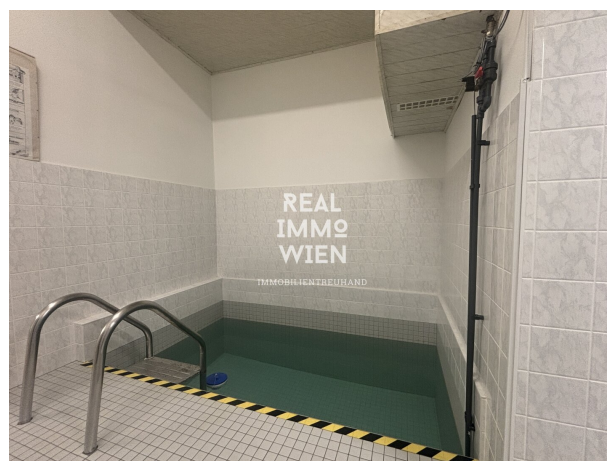


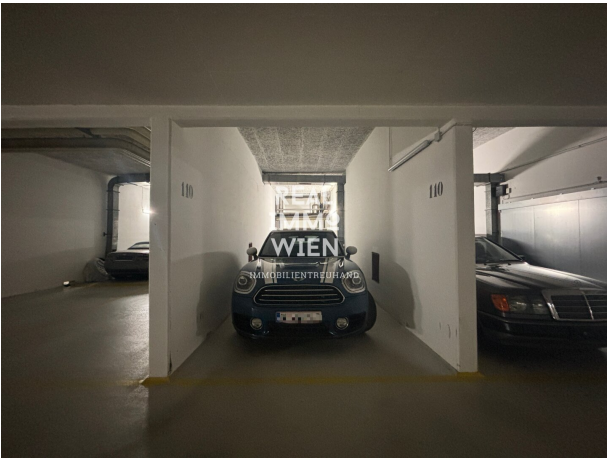
Maruf Saltaji

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 15120488
H +43 66499524938







Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 131 m² befindet sich im beliebten 19. Bezirk und vereint komfortables Wohnen mit einer Vielzahl an hochwertigen gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein großer Innen- und Außenpool, ein moderner Saunabereich mit angeschlossenem Kaltwasserbecken, ein liebevoll gestalteter Kinderspielplatz, ein Veranstaltungsraum für private Feiern, ein Gemeinschaftsraum sowie ein Fitnessbereich zur Verfügung.

Auch der schön begrünte Garten mit Sitzmöglichkeiten gehört zu den gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen der Wohnanlage. Die Wohnung selbst bietet einen gemütlichen Balkon, drei separate Toiletten sowie ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Bidet. Der Boden ist mit stilvollen Fliesen und hochwertigem Parkett ausgelegt, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Ein Kamin im Wohnbereich sorgt für zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit. Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist ebenfalls vorhanden und kann für zusätzlich 30.000 Euro erworben werden – dieser Preis ist nicht im Wohnungskaufpreis inbegriffen.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien oder Paare, die ein gehobenes Zuhause in ruhiger, grüner Lage mit umfassender gemeinschaftlicher Infrastruktur suchen. Dieses außergewöhnliche Angebot kombiniert modernes Wohnen mit klassischem Charme – lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap