

## **Hübsche Gartenmaisonette in Grünruhelage in Strebersdorf**



Blick in den Garten

**Objektnummer: 0001011219**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	127,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 100,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,35
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	290,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

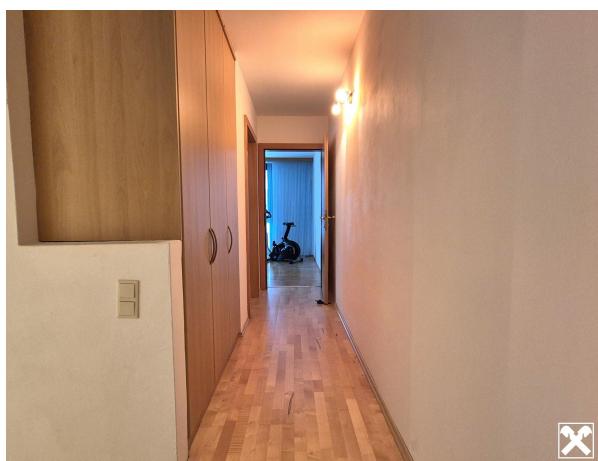
## Ihr Ansprechpartner



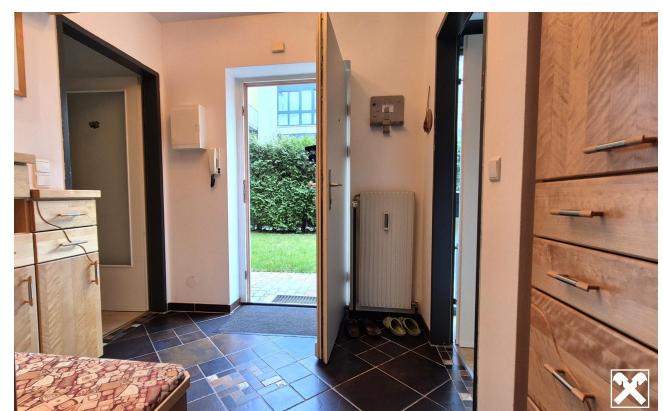
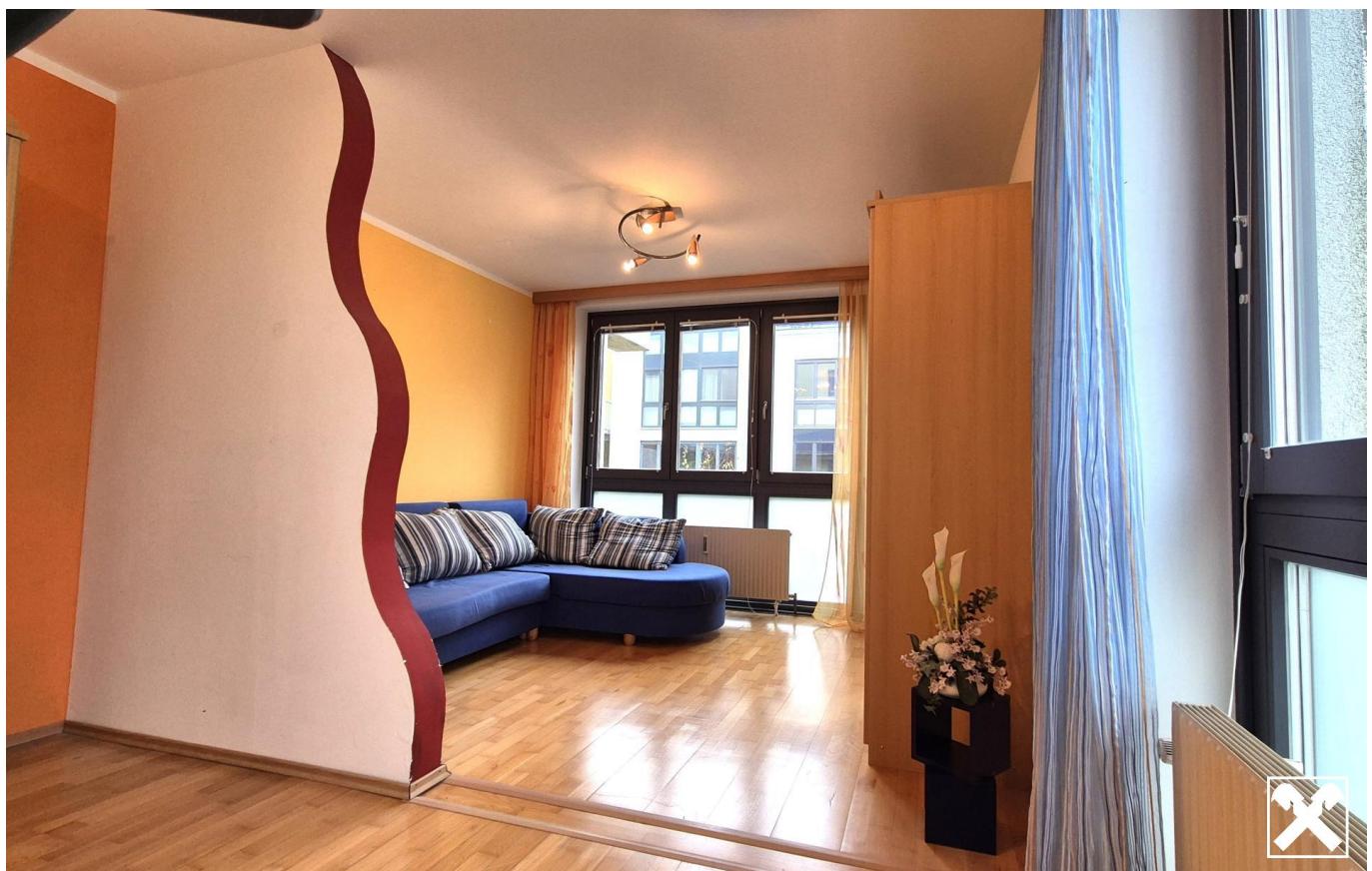
**Ing. Wolfgang Wagner**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien











# Objektbeschreibung

## „Schnell in der Stadt aber doch am Land“

Diese zweigeschoßige Gartenwohnung bietet ein tolles Wohngefühl durch ein durchdachtes Raumkonzept mit 4 Zimmer auf zwei Ebenen, Terrasse und Gartenanteil und ist somit ideal auch für größerer Familien perfekt geeignet.

Der in einem ruhigen Innenhof gelegene eigene südseitige Garten bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien. Die ebenfalls südseitige Terrasse ist perfekt für ein Frühstück im Sonnenschein oder gemütliche Grillabende geeignet.

Die Wohnung betritt man über den Gartenanteil und gelangt in einen Vorräum mit Garderobe von dem aus das Badezimmer mit Wanne, Dusche und Doppelwaschtisch, das Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse sowie die voll möblierte Küche mit anschließender Speisekammer zugänglich sind.

Vom Vorräum führt eine Holztreppe in die obere Wohnebene.

Hier stehen 3 in den Innenhof orientierte Schlafzimmer zur Verfügung.

Große Fensterfronten sorgen in beiden Wohnebenen für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Atmosphäre.

Ein gut gelegener Garagenplatz und ein Kellerabteil in einer Ebene sind ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung wird über eine zentrale Heizung mit Fernwärme und eine Fußbodenheizung im Badezimmer beheizt.

Die Wohnhausanlage wurde als "Erste Wiener Loftwohnungen" als bahnbrechendes architektonische Konzept des Künstlers und Architekten Heidulf Gerngross 1997 realisiert – ein früher Prototyp für flexible, gemeinschaftliche Wohnformen in Österreich.