

## Cottageviertel: Das Herzstück - 75m<sup>2</sup> Garten von der Sonne geküsst



2

Objektnummer: 1939/163837

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,94 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	178,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	74,95 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	211,38 €
<b>USt.:</b>	26,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

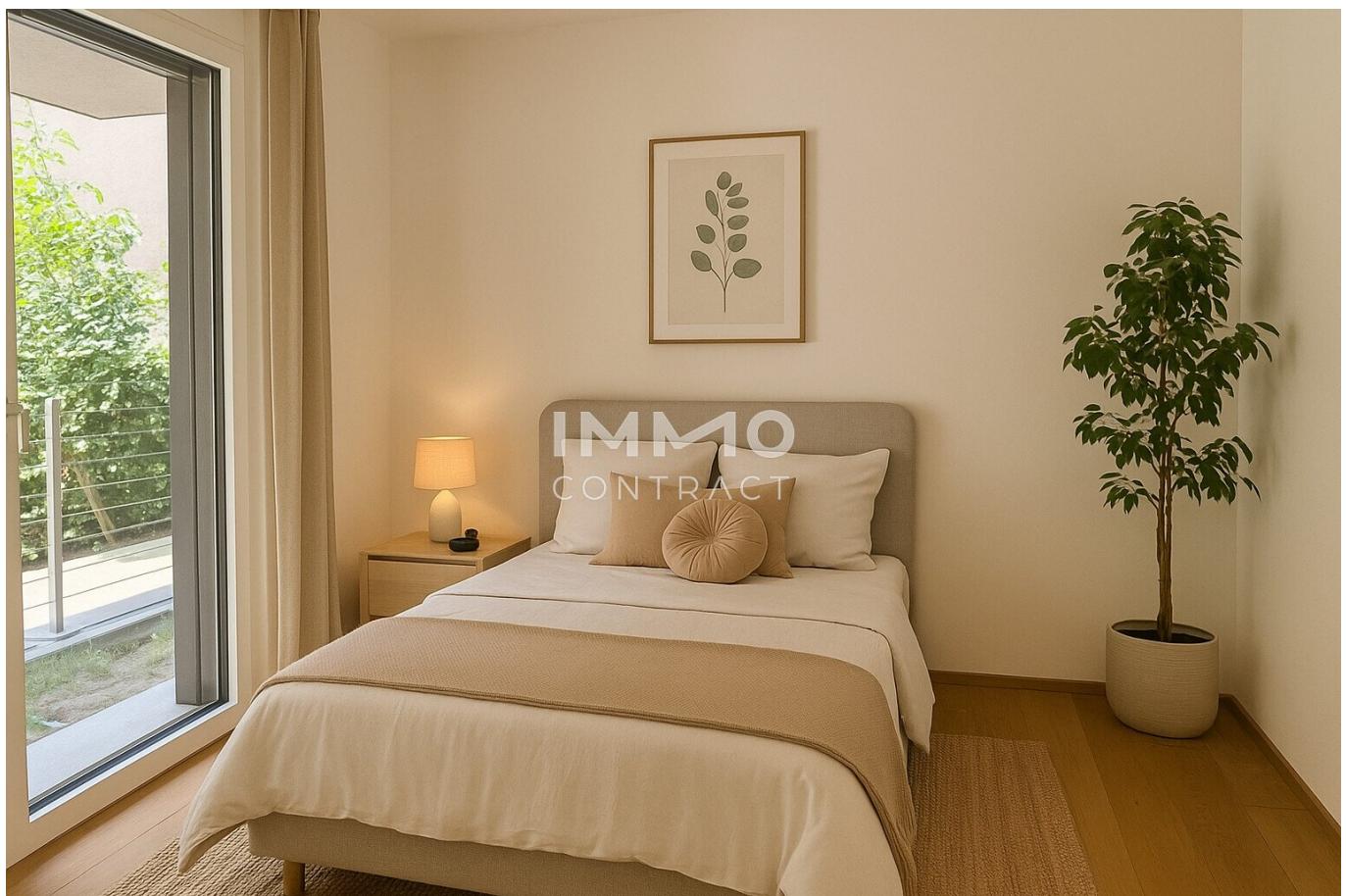
## Ihr Ansprechpartner

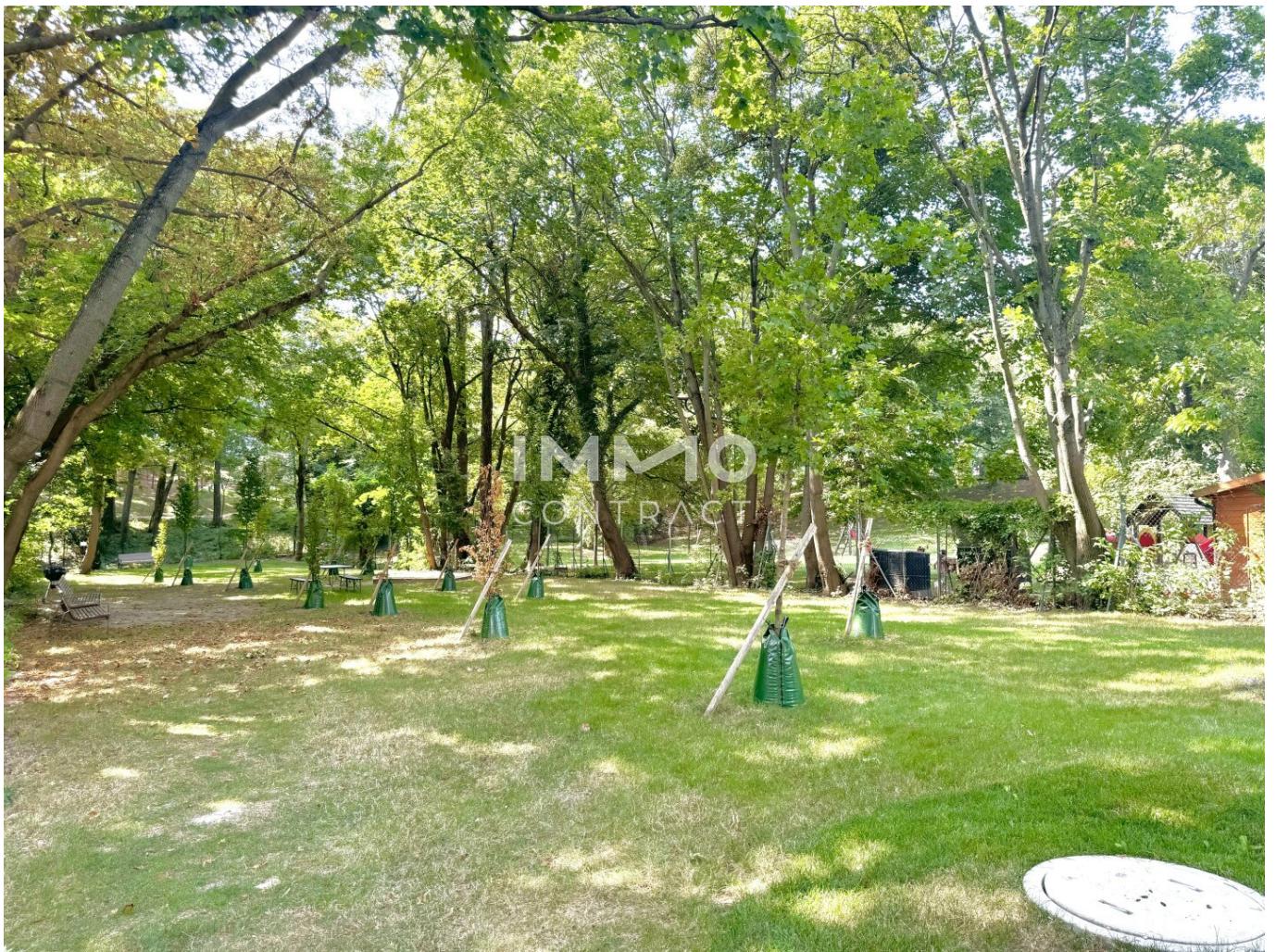


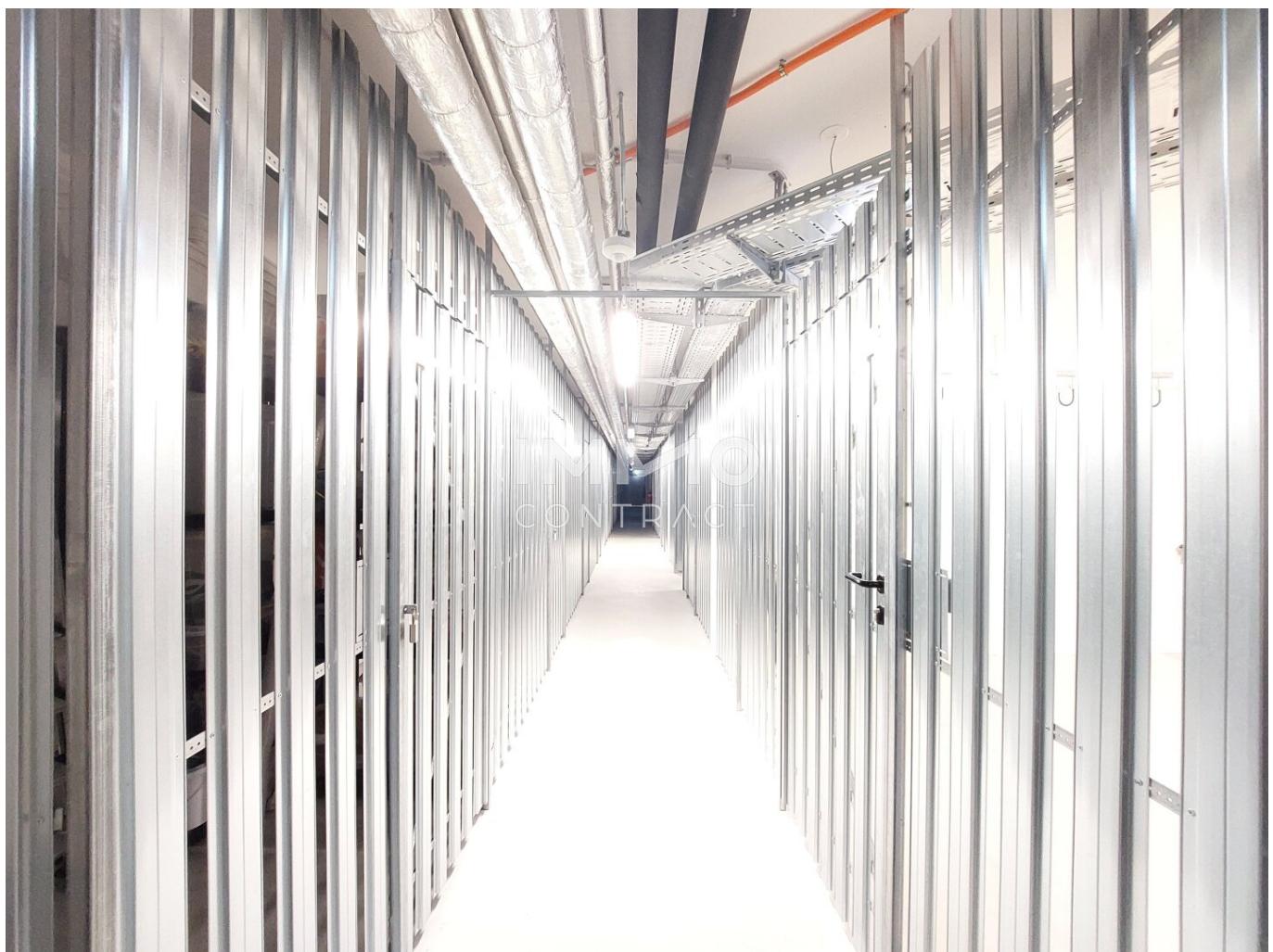
**Tsvetilena Galabinova**

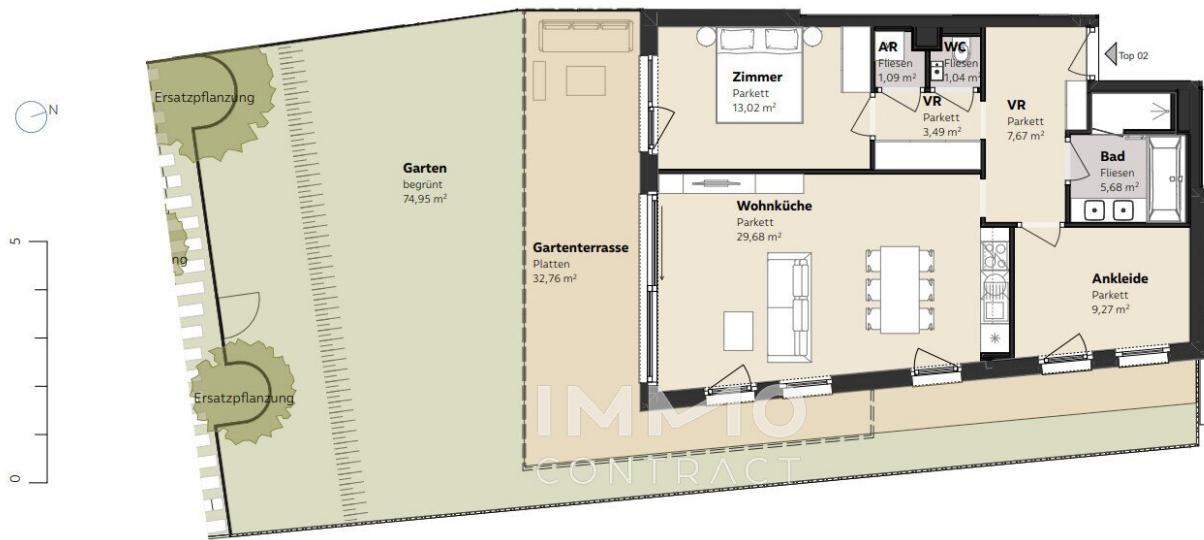
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien











# Objektbeschreibung

Herzlich willkommen bei Cottage Suites, dem exklusiven Neubauprojekt in Wien, das Ihnen ein stilvolles und kompromissloses Leben im Herzen des noblen Cottageviertels bietet. Bei Cottage Suites finden Sie die perfekte Balance zwischen zeitgemäßem Luxus und traditionellem Charme. Die hochwertige Ausstattung, geräumigen Balkone, Terrassen und privaten Gärten schaffen eine stilvolle Atmosphäre, in der Sie sich entspannen und Ihr Leben in vollen Zügen genießen können.

Die repräsentativen Wohnhäuser wurden von einem renommierten Architekturbüro entworfen und verfügen über eine feine Ziegelsteinfassade.

Die noch 6 verfügbaren, aus gesamt 34 attraktiven Wohneinheiten in den 2 fünfgeschossigen Häusern, bieten eine moderne und stilvolle Atmosphäre, die durch die umgebende grüne Parklandschaft noch verstärkt wird.

Cottage Suites bietet außerdem eine unter den beiden Gebäuden gelegene Tiefgarage sowie einen großen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum mit barrierefreiem Zugang.

Das Herzstück von Cottage Suites ist die großzügige Parkanlage, die unter majestätischen, alten Bäumen angelegt wurde. Hier gibt es viele wunderschöne Plätze zum Verweilen und Entspannen. Wenn Sie das Bedürfnis haben, einfach mal abzuschalten und dem Alltag zu entfliehen, finden Sie hier Ruhe und Erholung.

Ein weiteres Highlight von Cottage Suites ist der mobile 24/7 Concierge Service, der Ihnen jederzeit zur Verfügung steht. Ob frische Blumen, Einkäufe oder Reinigung – alles wird bequem für Sie erledigt, damit Sie sich entspannen und das Leben genießen können.

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf 70,94 m<sup>2</sup> ein komfortables und modernes Zuhause! Der großzügige Garten mit ca. 74,95 m<sup>2</sup> und die Gartenterrasse mit ca. 32,76 m<sup>2</sup> laden zum Verweilen im Freien ein und bieten einen wunderbaren Rückzugsort!

Wir weisen auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler gem. § 5 MaklerG hin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

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

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap