

HEUREKA! DER REAL GEWORDENE TRAUM!



Objektnummer: 953

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	133,00 m ²
Kaufpreis:	630.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Moser

KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien

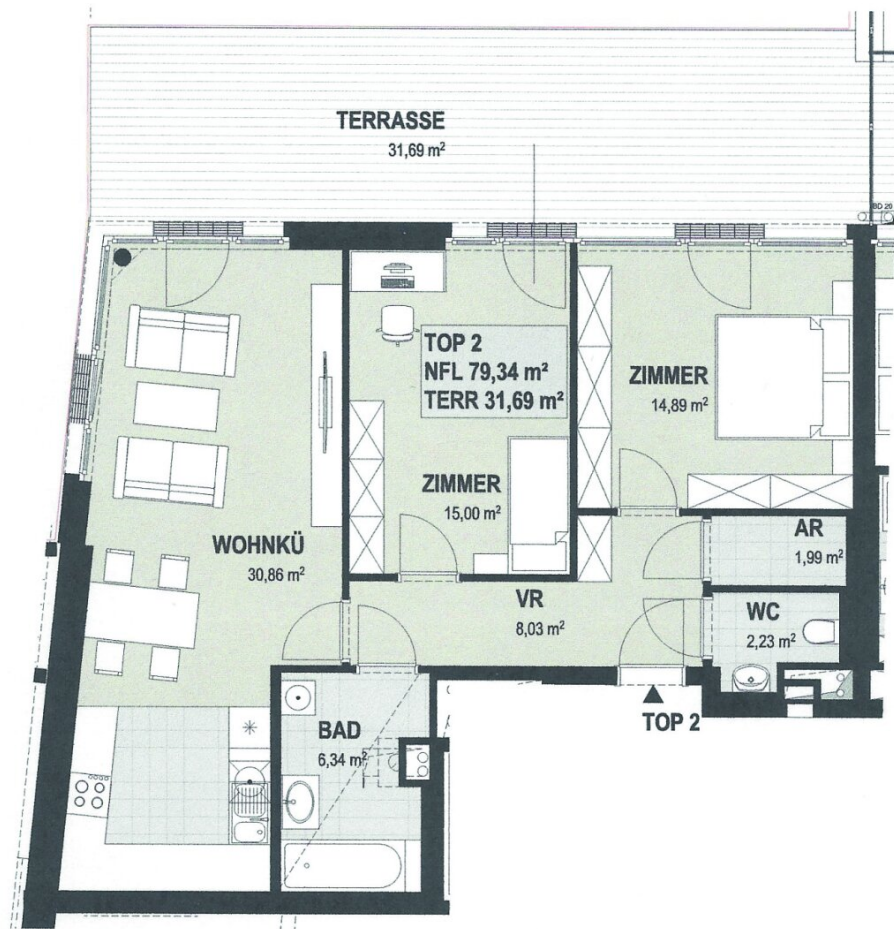
T +43 1 877 2222
H +43 699 1515 2424
F +43 1 877 2222 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

ACHTUNG: Gerne stellt Ihnen unser Unternehmen professionelle Kontakte für interessante Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung!

Die Garten / Terrassenwohnung befindet sich in einer Anlage mit 12 Wohneinheiten. Das gesamte Objekt ist in Niedrigenergiebauweise errichtet und hat eine Tiefgarage, Kellerabteile, Fahrrad - und Kinderwagenraum, eine rollstuhlgeeigneten Aufzug und Haustechnikraum.

Die ideal angelegte Wohnung im EG hat eine großzügige Wohnessküche mit ca. 31 m² und 2 weitere, getrennt begehbare Zimmer mit Blick über die Terrasse in den Garten und weiter Richtung Wiens Zentrum. Alle Räume sind vom zentralen Vorraum begehbar.

Sämtliche Nebenräume und Bad (WC getrennt) ergänzen den guten Schnitt des Objektes.

Durch die Kombination von Terrasse und Gartenfläche können Sie die umgebende Natur in Ruhe und in vollen Zügen genießen. Natur pur mit grandiosem Blick

Alle Räume sind entweder mit Dielenparkett bzw. Fliesen ausgestattet. Hochwertige Dämmung bzw. Isolierung unterstützt die Niedrigenergiebauweise. Durch eine zentrale Gas - Brennwertanlage sind die Heizkosten grundsätzlich gering, aber durch die Kombination mit einer thermischen Solaranlage ist die Wohnung bzw. die gesamte Anlage energietechnisch sehr zeitgemäß entwickelt worden.

In der hochwertig ausgeführten Anlage befinden Sie noch weitere Wohnungen verschiedener Preiskategorien und Größen. Bitte kontaktieren Sie uns für detaillierte Informationen diesbezüglich.

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Besichtigungen und sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Michael Moser unter [+43 699 15152424](tel:+4369915152424) oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten **Immobilienmaklerunternehmen**

vermarktet. Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine **Vermittlungsprovision** an.

2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (**Doppelmakler**).

3. Wir weisen auf **wirtschaftliches Naheverhältnis** zwischen unserem Unternehmen und der Vermieterseite hin.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und Ihr Makler hinsichtlich seiner fachlichen Kompetenz die Nr.1 sein muss, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch unsere Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap