Gartenparadis- 3Zimmer- Garage

01 Start

Objektnummer: 1609_41651

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	ca. 1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	174,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	500.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Martin F. Kny

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

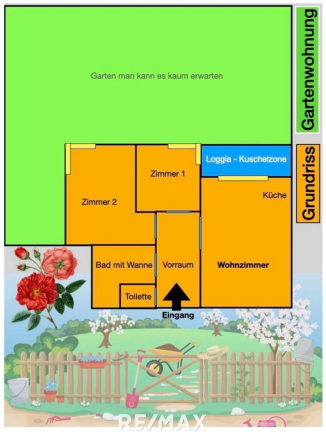
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Garten man kann es kaum erwarten
Gartenwohnung
Grundriss
Zimmer 1
Loggia - Kuschelzone
Zimmer 2
Küche
Bad mit Wanne
Vorraum
Wohnzimmer
Toilette
Eingang
RE/MAX

Objektbeschreibung

Gartenparadis- 3 Zimmer- Garage

Nähe Wilhelminenberg

Diese großzügige 3 Zimmerwohnung wurde 1995 errichtet und verfügt über ca. 68,33m2 Wohnnutzfläche, eine ca. 6,48m2 große Loggia, einen 2m2 großen Abstellraum für Gartengeräte und einen sonnigen Eigengarten mit ca. 174m2 indem Sie mitten in der Stadt Ihren gärtnerischen Ambitionen nachgehen können. Alle Wohnräume sind zum Garten hin ausgerichtet. Die Zimmer sind mit hochwertigen Holzböden ausgestattet und der Sanitärbereich ist verfließt. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, somit erfüllt das Objekt schon heute die zukünftigen Klimastandards. Ein PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist vorhanden.

Raumprogramm:
- Vorraum
- WC mit Handwaschbecken
- Wohn/Essbereich mit Einbauküche
- 2 Zimmer
-Badezimmer mit Wanne und Doppelwaschtisch
-Überdachte Terrasse
-Eigengarten mit direktem Zugang

Lage:
Die Wohnung befindet sich am Fuße des Wilhelminenberges, dem Naherholungsgebietes der Wiener. Supermärkte, Kindergärten, Schulen, Ärzte und andere Einrichtungen befinden sich direkt vor der Haustüre. Das Wilhelminenspital ist nur 1 km entfernt. Auch das beliebte Kongressbad und der Kongresspark sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Am Wochenende laden der angrenzende Wilhelminenberg und die naheliegenden Steinhofgründe zwischen Weingärten, Wiesen und Wäldern zu einem Ausflug ein.

- Straßenbahn 2, 10
- Bus 46A, 46B
-U3 Ottakring, S45 in 5 Minuten erreichbar

Höhepunkte:
- Grünruhelage mit Eigengarten
- Garagenstellplatz
- Tolle Verkehrsanbindung
- Erholungsgebiet Wilhelminenberg

Sind Sie neugierig geworden?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Eckdaten:

Gartenfläche: ca.174m2
Wohnfläche: ca. 77m2
Garagenstellplatz
Kellerabteil
HBW: Klasse C

Maklerhonorar 3% plus 20% Ust
Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Eigentümers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann und wir als Doppelmakler tätig sind.