ERSTBEZUG | GARTENWOHNUNG | PROVISIONSFREI

Gutschein

Objektnummer: 1609_42230

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	86,85 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	86,80 m²
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	748.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

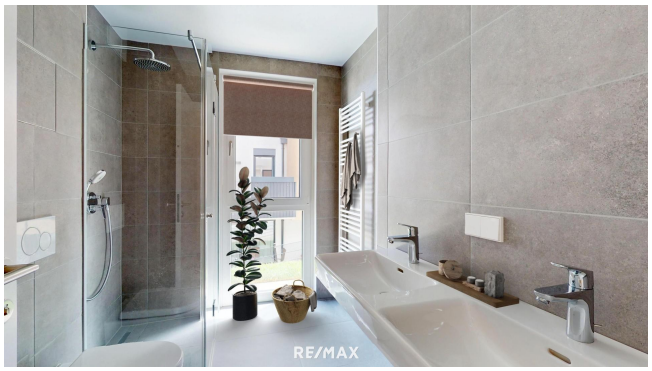
Karin Prosenik-Resch

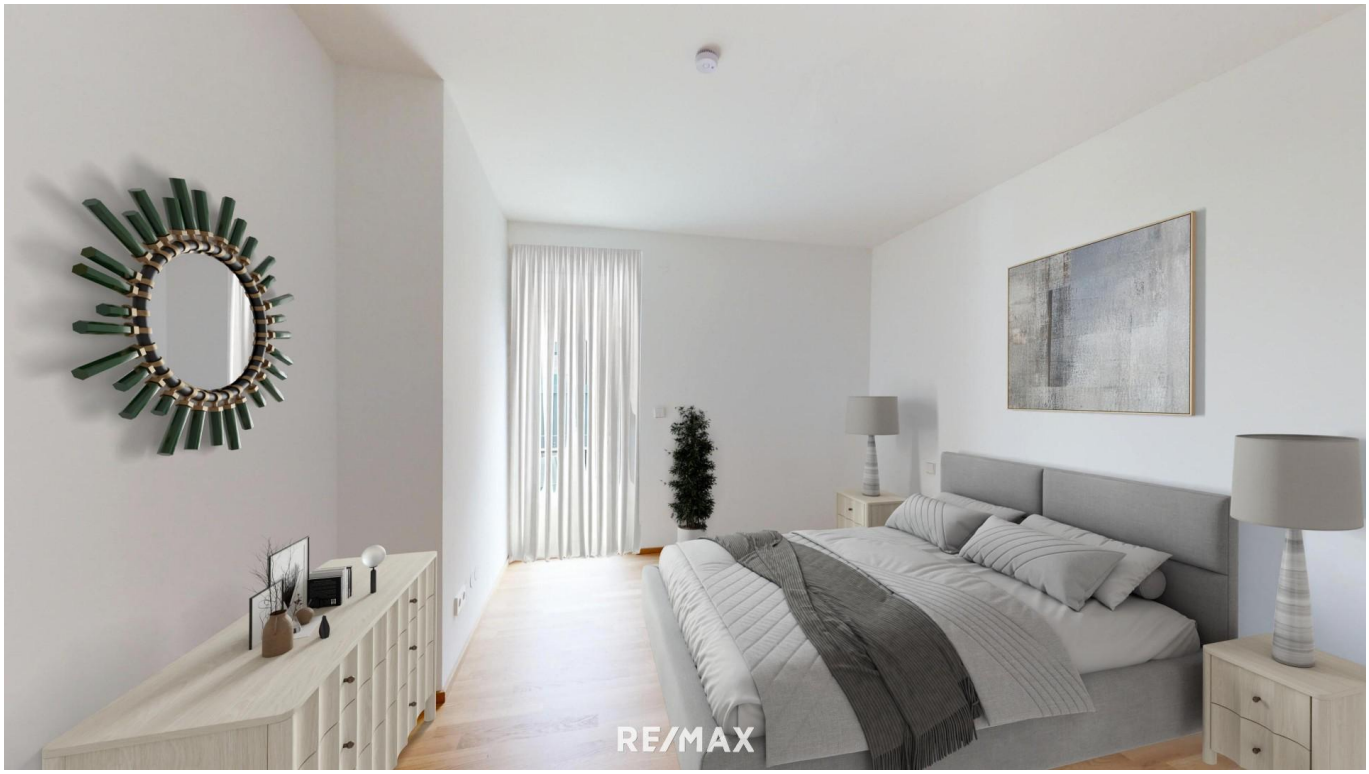
RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000
H +43 699 151 151 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

UNICORNS
RE/MAX

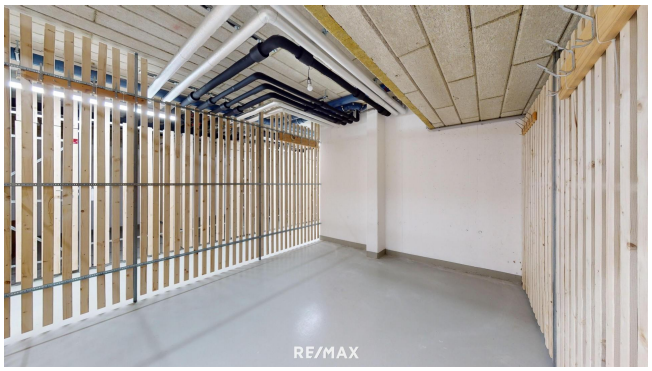

RE/MAX

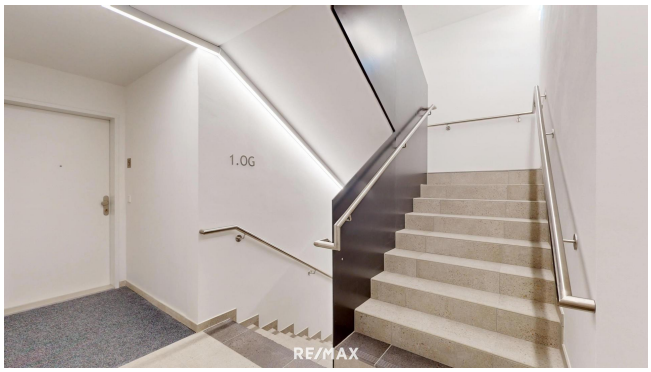

RE/MAX

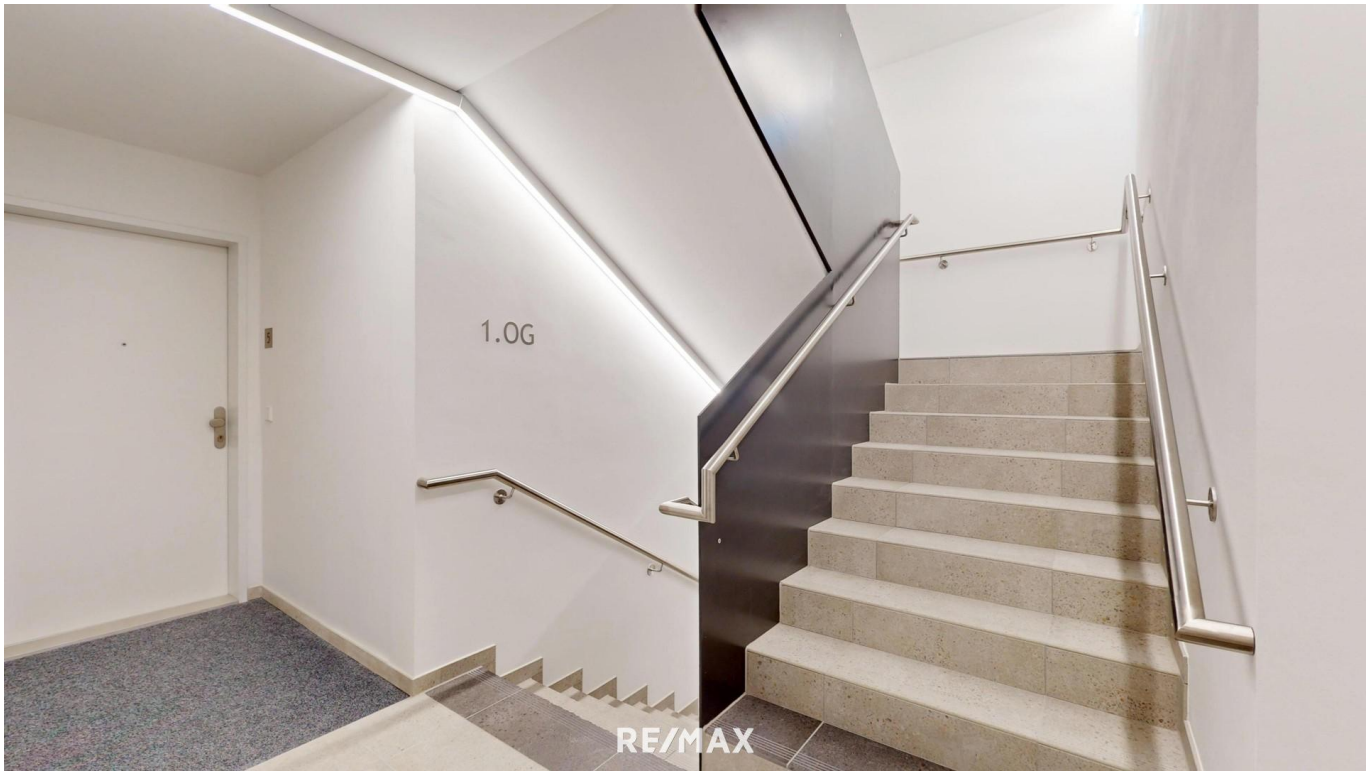
RE/MAX

RE/MAX

1
STIEGENHAUS
RE/MAX


RE/MAX


1.OG
RE/MAX


1.OG
RE/MAX

Objektbeschreibung

Zwei moderne Wohnhäuser im begehrten Glanzing im 19. Bezirk versprechen ein exklusives Leben für Bewohner, die auf der Suche nach ihrem idealen Zuhause sind. Die aufgelockerte Architektur der Gebäude verschmilzt mit der ruhigen und grünen Umgebung. Die 20 Wohneinheiten überzeugen mit einer hochwertigen Ausstattung und einer privaten Freifläche mit traumhaftem Blick auf Wien und die Döblinger Weinberge.

Diese moderne Gartenwohnung besticht durch eine großzügige Wohnfläche von 86,85 m², die sich wie folgt aufteilt:
- 1 Wohn-Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 2 WCs
- 1 Abstellraum

Zur Wohnung gehört eine großzügige Terrasse von 26,04 m², die direkt in den Garten von ca. 86,80 m² übergeht und viel Platz zum Entspannen im Freien bietet. Das Raumangebot wird durch ein Kellerabteil mit 10,35 m² ergänzt, das zusätzlichen Stauraum bereitstellt.

Monatliche Kosten:
- Betriebskosten Akonto: € 219,84
- Rücklage: € 90,52
- Kalt-, Warmwasser und Heizung: € 168,04

Ausstattung:
Die Ausstattung offeriert einen perfekten Mix aus exklusivem Design und hochwertigen Materialien. Feinste Parkettböden erzeugen gemeinsam mit den großzügigen Fensterfronten ein besonderes Ambiente in den offen gestalteten Wohnräumen. Optimale Lichtstimmungen versprechen die außenliegenden Jalousien, welche individuell gesteuert werden können. Dank des energieeffizienten Luft-Wärmepumpensystems sorgt die Fußbodenheizung für wohlige Temperaturen in der kalten Jahreszeit. Zusätzlich erleichtert eine hauseigene Tiefgarage das Abstellen des PWKs (ab EUR 36.000,-) und eine Home-Delivery-Station schafft die Möglichkeit, Pakete zu empfangen – auch wenn niemand zu Hause ist.

Lage:
In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Angebote des täglichen Bedarfs und eine ausgezeichnete Auswahl an Heurigen, bei welchen Sie in den Genuss regionaler Köstlichkeiten und exquisiter Weine kommen.
Die Wiener Innenstadt erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto in weniger als einer halben Stunde. In Richtung Pötzleinsdorfer
Schlosspark säumen historische Gründerzeitvillen und elegante Bauten den Weg, während der nahegelegene Wienerwald zu sportlichen Aktivitäten sowie zu
entspannten Stunden einlädt.

Hinweis: Die beigefügten Fotos sind unverbindliche Visualisierungsbeispiele für mögliche Einrichtungsideen.

Visualisierungen: © JamJam
Fotos: © Irene Schanda