

Inserat ID: 110920

erstellt am : 22.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 768980€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mario Rauch

Tel: 0650/922-79-63

mario.rauch@immopartner.net

Wohnfläche: 100.62m²

Nutzfläche: 100.62m²

Grundfläche: 1218m²

4 Zi Gartenwohnung ? Erstbezug am Wienfluss



4-Zimmer-Gartenwohnung in Hadersdorf (Nähe S-Bahn)

Diese hochwertige Gartenwohnung im Neubauprojekt ?Haus an der Wien? verbindet naturnahe Ruhe mit modernem Wohnkomfort und perfekter Anbindung. Der großzügige Eigengarten mit Terrasse schafft ein seltenes Wohngefühl mitten im Grünen ? ideal für Familien, Gartenliebhaber oder alle, die Freiraum und Privatsphäre schätzen.

Die Wohnung befindet sich in einem exklusiven Neubau mit nur wenigen Einheiten und überzeugt

durch ihre durchdachte Raumaufteilung, bodentiefe Fensterflächen und den direkten Zugang ins Freie von nahezu jedem Zimmer aus. Besonders beeindruckend ist der freie Blick ins Grüne ? umgeben von Baumkronen, dem Wienfluss und der ruhigen Atmosphäre des Wienerwalds.

Trotz der idyllischen Lage erreichen Sie die S-Bahn-Station Hadersdorf in wenigen Gehminuten. Von dort gelangen Sie in nur 3 Stationen zum Westbahnhof mit Anschluss an U3, U6 und die Mariahilfer Straße.

Die Wohnung im Überblick

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche
Sonnige Terrasse mit weitläufigem Eigengarten
Direkter Gartenzugang von mehreren Zimmern
3 vielseitig nutzbare Schlafzimmer
Hochwertiges Badezimmer mit Badewanne & Doppelwaschbecken
Separates WC
Bodentiefe Fenster- und Türelemente sorgen für helle, offene Räume

Ausstattungshighlights

Nachhaltige Energieversorgung mittels Erdwärmepumpe
Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Energiegewinnung
Fußbodenheizung mit Temperierfunktion
Hochwertiger Echtholzparkett (Eiche)
Elektrische Raffstores an allen Fenster- und Türelementen
Hochwertige Sanitärausstattung
Moderne Massivholz-Bauweise für angenehmes Raumklima

Lage & Infrastruktur

Das Projekt ?Haus an der Wien? liegt in begehrter Lage in Wien-Hadersdorf ? direkt am Wienfluss und am Eingang zum Wienerwald.

S-Bahn Hadersdorf: wenige Gehminuten entfernt
Nahversorgung, Schulen & Kindergarten in unmittelbarer Nähe
Wienfluss-Radweg und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre
Ruhige Lage abseits des Verkehrs und dennoch hervorragend angebunden

Optional kann ein Tiefgaragenplatz im Haus erworben werden.

Jetzt vormerken & besichtigen

Erleben Sie Gartenwohnen in seiner schönsten Form und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Kontakt
Mag. Mario Rauch

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
<2.500m Apotheke <500m Klinik <5.000m Krankenhaus <3.500m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere
Schule <7.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <500m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr
Bus <500m Straßenbahn
<3.000m U-Bahn <3.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1218m²

Wohnfläche: 100.62m²

Nutzfläche: 100.62m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 49.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.63m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 768980€

Nebenkosten: 163.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Rauch

Tel.: 0650/922-79-63

E-Mail: mario.rauch@immopartner.net