

Inserat ID: 1070

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299990€

Straße: Draschestraße

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Peter

Tel: +43 676 313 1657

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 78m²

Single und Paarwohnung mit Garage - 200qm Garten mit Altbaumbestand um 315.000,00 ?!



Die zum Verkauf stehende Wohnung liegt in einer traumhaft gepflegten Wohnhausanlage gut abgeschirmt vom Straßenlärm im hinteren Bereich der Anlage. Die großzügige Gartenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 78 m² bietet ein einzigartiges Wohngefühl und ist perfekt für all jene, die die Verbindung von Innen- und Außenbereich schätzen. Der helle Wintergarten, der in die Wohnfläche integriert ist, verspricht das ganze Jahr über ein besonderes Wohnambiente.

Öffnet man die Eingangstüre und betritt die Wohnung, gelangt man in den Vorraum. Von hier sind

das Schlafzimmer, das Badezimmer, das separate WC, der Abstellraum und die offene Küche erreichbar.

Rechts neben der Wohnungstüre befindet sich das Schlafzimmer. Dieses bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett und einen Kleiderkasten. Des Weiteren gelangt man vom Schlafzimmer aus in den Garten.

Das moderne und gut ausgestattete Badezimmer, verfügt über eine Badewanne und einen großen Waschtisch. Das WC befindet sich separat.

Der offene Grundriss verbindet die hochwertige Küche nahtlos mit dem Wohnbereich und schafft so eine einladende und gesellige Atmosphäre. Die hochwertige Ausstattung der Küche lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen.

Ein besonderes Highlight dieser Gartenwohnung ist der große und lichtdurchflutete Wintergarten, welcher über automatische Beschattungen verfügt. Hier können Sie die Natur genießen, ohne auf Komfort verzichten zu müssen. Der Wintergarten ist beheizt, sodass er auch in den kälteren Monaten angenehme Stunden im Grünen ermöglicht.

Der dazugehörige Garten bietet eine Fläche von 200 m². Zusätzlich wurde bereits ein Draht für einen Mähroboter im Garten verlegt, um die Pflege des Außenbereichs zu erleichtern und für eine grüne Oase zu sorgen. Des Weiteren verfügt der Garten über eine Bewässerung.

Die Bewohner der Anlage genießen den Komfort über einen direkten privaten Zugang zur Hochwassergasse. Dieser wunderschöne wildverwachsene Weg führt direkt zum Draschepark und ermöglicht ausgedehnte Spaziergänge in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig und bietet Ihnen die Möglichkeit, sofort einzuziehen und sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen. Darüber hinaus besteht die Option einen Garagenplatz anzumieten, um Ihr Auto sicher und bequem abzustellen.

Zusammenfassend bietet die Gartenwohnung im 23. Bezirk:

Wohnfläche ca. 78 m² inklusive des großzügigen Wintergartens
Offene massiv Tischlereinbauküche, Qualitätsgeräte der Firma Neff
Beheizter Wintergarten automatische Dachfensteröffnungen inkl. Beschattungen
Alle Fenster mit Insektengitter
Alarmanlage im ganzen Haus & zusätzlichen Wandsafe
Uneinsehbarer 200m² großer Garten mit Hochbeet und Gerätehaus
Vorverlegten Draht für Mähroboter und Bewässerungsanlage von der Firma Rain Bird
Optionaler Garagenplatz zur Anmietung für nur 80€ im Monat
Großzügiges Kellerabteil 20m²
geringe monatliche Fixkosten
niedrige Verbrauchskosten Teilbeträge (Stand Sommer 23) waren Gas 48€ / Strom 30€ pro Monat

jährliche Hausversicherung 205? (optional)

eine jährlich servicierte Etagenheizung

Sofortbezug möglich

Diese Gartenwohnung im 23. Bezirk ist ein echtes Juwel und ist sofort beziehbar und verfügbar, das Sie nicht verpassen sollten! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich persönlich von diesem Wohntraum zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <2.500m Kinder
& Schulen
Schule <250m Kindergarten <750m Universität <2.500m Höhere
Schule <3.500m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei
<750m Einkaufszentrum <750m Sonstige
Geldautomat <750m Bank
<750m Post <750m Polizei <1.500m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<2.500m Straßenbahn <750m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss
<500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 78m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 116.7m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.15m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299990€

Nebenkosten: 175.12€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Peter

Tel.: +43 676 313 1657

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at