



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224621

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 629000€

Straße: Platzergasse

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

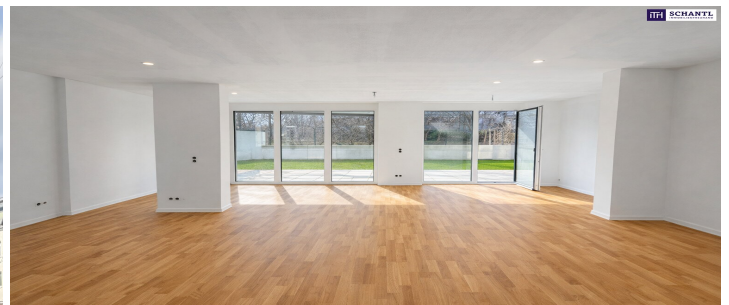
Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 102.73m²

Nutzfläche: 144.35m²

Großzügig wohnen, im Grünen leben ? 3 Zimmer mit riesigem Eigengarten



Hier freuen Sie sich jeden Tag auf's Heimkommen...

Diese außergewöhnliche Gartenwohnung im 21. Bezirk vereint modernen Wohnkomfort mit großzügigem Freiraum und schafft ein Zuhause, das Ruhe, Licht und Lebensqualität perfekt verbindet.

Auf rund 103 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit drei Zimmern. Herzstück der Wohnung ist die beeindruckend großzügige Wohn-Essküche mit über 50 m² ? ein

lichtdurchfluteter Lebensmittelpunkt mit direktem Zugang ins Grüne. Zwei ruhige Schlafzimmer mit ca. 13 und 15 m² bieten ideale Rückzugsorte für die ganze Familie.

Das Badezimmer überzeugt mit Badewanne und hochwertiger Ausstattung, ergänzt durch ein separates WC mit Handwaschbecken sowie einen praktischen Abstellraum.

Ein absolutes Highlight ist der Außenbereich: knapp 300 m² Eigengarten sowie zusätzlich ca. 40 m² Terrasse schaffen eine außergewöhnliche Freifläche mit viel Platz zum Entspannen, Spielen oder Genießen ? perfekt für Familien oder alle, die das Leben im Grünen schätzen.

Die östliche Ausrichtung sorgt für angenehme Lichtverhältnisse vom Morgen bis in den Nachmittag.

Als Erstbezug präsentiert sich die Wohnung in hochwertiger Ausführung mit stilvollem 3-Stab-Echtholzparkett, 3-Scheiben Isolierverglasung, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung sowie effizienter Luftwärmepumpe ? ein zukunftsorientiertes Wohnkonzept mit besonderem Wohngefühl.

Eine perfekte, ruhige Familienwohnung mit viel Platz, Licht und Lebensqualität.

Wohnfläche: ca. 103 m² + Terrasse: ca. 38,40 m² + Garten: ca. 288 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 629.000,-

Provision: 3% zzgl. 20% Ust.

Vereinbaren Sie heute noch einen Termin - wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen alle verfügbaren Einheiten!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

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
<250m Apotheke <750m Klinik <2.500m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen
<500m Kindergarten <250m Universität <1.250m Höhere
Schule <3.500m Nahversorgung
Supermarkt <750m Bäckerei
<750m Einkaufszentrum <1.750m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat
<1.000m Post <1.500m Polizei <1.000m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<3.250m Straßenbahn <250m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss
<2.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 102.73m²

Nutzfläche: 144.35m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 35.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.77m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 629000€

Nebenkosten: 317.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Pretenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

E-Mail: mark.pretenthaler@schantl-ith.at