



Inserat ID: 133402

erstellt am : 04.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 379800€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Katharina Paul

Tel: +43 680 1734056

office@aom-immo.at

Wohnfläche: 64m²

Ganz im Trend: Exquisite barrierefreie 3-Zimmer Gartenwohnung in zentraler Ruhelage



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exquisite Immobilie vereint modernen Komfort mit einem Hauch von Luxus aber auch Gemütlichkeit und bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes Wohnen benötigen.

Mit einer großzügigen Fläche von 64 m² empfängt Sie diese Erdgeschosswohnung mit einem durchdachten Raumkonzept, das sich ideal für Paare jeden Alters, kleine Familien oder Singles eignet. Der offene Wohnbereich strahlt Wärme aus und bietet Ihnen ein hervorragendes Ambiente für entspannte Stunden oder geselligen Treffen mit Freunden oder der Familie. Die hochwertigen Parkett- und Steinböden sorgen für eine stilvolle Atmosphäre und unterstreichen den modernen

Charakter der Wohnung.

Die drei Zimmer dieser Wohnung bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Schlafräume, Arbeitszimmer oder Hobbyräume ? hier können Sie Ihre individuellen Wünsche verwirklichen. Die offene Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang, der zum Kochen und Verweilen einlädt. Sie ist mit modernen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Ein besonderes Highlight dieser Gartenwohnung ist der großzügige Garten mit Terrasse. Hier können Sie die Sonne genießen, entspannen und Ihre eigene grüne Oase gestalten. Ob für gesellige Grillabende oder ruhige Stunden im Freien ? der Garten bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, die Natur direkt vor Ihrer Tür zu genießen.

Die Wohnung ist zudem mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für ein behagliches Raumklima sorgt und in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgt. Das stilvolle Badezimmer mit Dusche und Badewanne lädt zu entspannenden Wellness-Momenten ein.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Dank der nahegelegenen Busverbindungen, der Badner Bahn und sämtlicher Autobahnanschlüsse sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt und darüber hinaus unterwegs.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Schulen, Kindergärten, Apotheken und Supermärkte sind nur wenige Minuten entfernt. Ein Einkaufszentrum in der Nähe bietet Ihnen eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen, die Ihren Alltag bereichern.

Diese Gartenwohnung in 1230 Wien ist der perfekte Ort für alle, die urbanes Leben mit der Ruhe und Erholung eines eigenen Gartens kombinieren möchten. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <1.500m
Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 64m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 33.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 379800€

Nebenkosten: 180€

Kontaktinformationen

Vorname: Katharina

Nachname: Paul

Tel.: +43 680 1734056

E-Mail: office@aom-immo.at