

Inserat ID: 186555

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349500€

Straße:

1120 Wien, Meidling

Wien Österreich

Wohnfläche: 67m²

Nutzfläche: 67m²

Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnkader.at

Ein Ruhepol mit 80 m² Garten - Großzügige 2-Zimmer-Gartenwohnung



Großzügige 2-Zimmer-Gartenwohnung mit rund 80 m² Freifläche in Ruhelage

Diese attraktive 2-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich in einer ruhigen Lage des 12. Bezirks und ist in den Innenhof orientiert. Dank ihres durchdachten Grundrisses sowie der weitläufigen Außenflächen vereint sie urbanes Wohnen mit privatem Gartenidyll.

Raumaufteilung

Vom Eingangsbereich gelangt man in einen hellen Flur, wo ausreichend Platz für eine Garderobe oder praktische Stauraumlösungen vorhanden ist. Von hier aus führt der Weg geradeaus in den Wohnbereich, an den sich die großzügige Küche mit Blick in den Garten anschließt. Links vom Eingangsbereich erreichen Sie das separate WC, das komfortable Badezimmer mit Fenster und Dusche sowie das Schlafzimmer, das über eine elegante Glastür ebenfalls Zugang in den Garten bietet.

Der Garten ? eine grüne Oase

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist der Außenbereich: Eine ca. 18 m² große Terrasse und ein anschließender, über 60 m² umfassender Garten schaffen insgesamt rund 80 m² Freifläche ? ein wahres Paradies mitten in der Stadt.

Hier finden Sie Platz für gemütliche Grillabende, eine Chillout-Ecke, einen Whirlpool oder Ihre individuellen Gartenideen. Ob üppige Blumenwiese, bunte Beete oder ein eigener Gemüsegarten ? Ihren grünen Vorstellungen sind hier kaum Grenzen gesetzt.

Highlights der Wohnung

Helle, großzügig geschnittene Räume

Separates WC und Badezimmer mit Fenster

Glastür vom Schlafzimmer in den Garten

Terrasse (ca. 18 m²) und Garten (ca. 60 m²) ? insgesamt rund 80 m² Freifläche

Ruhelage, in den Innenhof orientiert

Nach Absprache sofort beziehbar

Haus & Ausstattung

Ein Garagenplatz kann in der hauseigenen Garage ? je nach Verfügbarkeit ? angemietet werden (Kosten ca. ? 100,-/Monat).

Zusätzlich stehen den Bewohnern eine Waschküche sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Der Wohnung ist außerdem ein Kellerabteil mit ca. 4 m² im Erdgeschoss zugeordnet.

Besichtigung

Wir bitten um eine vollständige Anfrage und stehen Ihnen sehr gerne für Besichtigungen zur Verfügung.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 67m²

Nutzfläche: 67m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 67.37m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.82m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349500€

Nebenkosten: 185€

Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel:: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at