

Entzückende Gartenwohnung in Toplage - 46m² zum Wohlfühlen



Objektnummer: 18702

Eine Immobilie von hierwohnic Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße 124
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,27 m ²
Terrassen:	1
Garten:	12,43 m ²
Keller:	1,13 m ²
Heizwärmebedarf:	50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30
Kaufpreis:	270.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfram Wassermann

hierwohnicH Immobilien GmbH
Wollzeile 17/22
1010 Wien

T +43 699 1965 3726









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause Donaustadt!

Diese **wunderschöne Erdgeschosswohnung** bietet alles, was Sie sich von einer Immobilie wünschen können. Mit einer Fläche von **46 m²** und **eigenem Garten inkl. Terrasse** ist sie die perfekte Wahl für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes und besticht durch ihre ruhige Lage. Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist der eigene, kleine **Garten (11 m²)** mit **Terrasse (12 m²)** der Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre freie Zeit im Freien zu genießen. Hier können Sie Ihre eigenen Gemüse und Kräuter anbauen oder einfach nur entspannen und die frische Luft genießen. Ein weiteres Highlight sind die **raumhohen Fenster**, fast die gesamte Wohnungsfront Richtung Garten besteht aus Fenstern.

Aufteilung

- Vorraum
- Wohnküche inkl. Einbauküche
- kleiner AR mit Waschmaschinenanschluss
- Schlafbereich mit Badezimmer
- Separates WC

Das Gebäude wurde 2013 im Neubaustandard errichtet und ist in massiver Bauweise gebaut, was für eine hohe Qualität und Langlebigkeit sorgt. Dank der Fernwärme haben Sie eine effiziente und umweltfreundliche Heizung.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für alle, die eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und können bequem in alle Richtungen fahren. Aber auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad sind Sie hier gut unterwegs.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei oder Einkaufszentrum - alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten bietet die Gegend vielfältige Möglichkeiten, wie zum Beispiel Parks und Sportanlagen sowie die Donauinsel.

Verpassen Sie nicht diese einzigartige Gelegenheit! Kontaktieren Sie uns noch heute und

vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

hierwohnicH Immobilien GmbH

Ansprechpartner:

Wolfram Wassermann

Telefon: 0699 1965 3726

E-Mail: wassermann@hierwohnicH.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <375m

Klinik <2.225m

Krankenhaus <3.400m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <275m

Universität <1.125m

Höhere Schule <325m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <25m

Post <500m

Polizei <550m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <325m

Straßenbahn <350m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap