

ERSTBEZUG | GARTENWOHNUNG | PROVISIONSFREI



Beispielfoto

Objektnummer: 1609_42335
Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	30,44 m ²
Keller:	4,80 m ²
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaufpreis:	422.600,00 €

Ihr Ansprechpartner

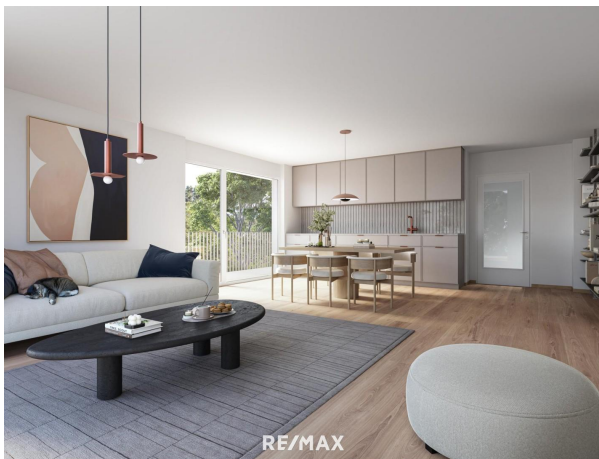


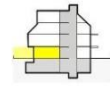
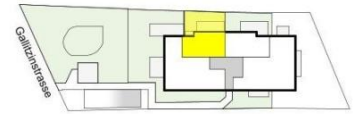
Karin Prosenik-Resch

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000
H +43 699 151 151 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

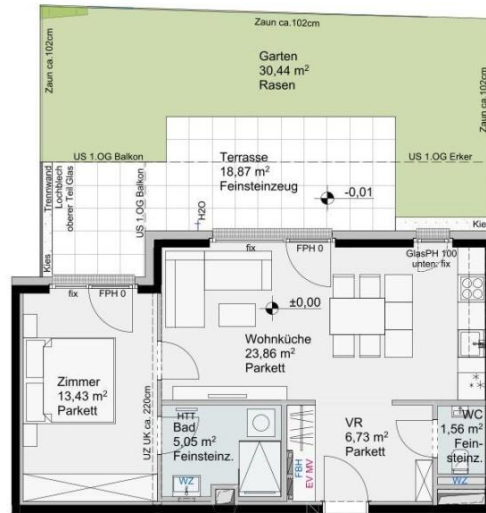




- EV Elektroverteiler
- FBH Fußbodenheizungsverteiler
- HTT Handtuchtrockner
- MV Medienverteiler
- WZ Wasserzähler
- PH Parapethöhe
- UK Unterkante
- US Untersicht
- UZ Unterzug
- VR Vorraum



M 1:100 in A4
 Planstand 2024-08-19
 Plannr: 718 7 204 F



Top 4

2 ZIMMER		Top 4
Erdgeschoss		
WOHNNUTZFLÄCHE	ca. 50,63 m ²	
Garten	ca. 30,44 m ²	
Terrasse	ca. 18,87 m ²	
Kellerabteil	ca. 4,83 m ²	
Raumhöhe	ca. 2,50 m	

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und grünen Lage am Fuße des Gallitzinbergs entsteht ein moderner Neubau mit 16 freifinanzierten Eigentumswohnungen. Jede Wohnung bietet großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Gärten – ideal, um die Natur zu genießen. Diese attraktive Gartenwohnung besticht mit einer Wohnfläche von 50,63 m² sowie einer Terrasse von 18,87 m² und einem Garten von 30,44 m², die zum Entspannen einladen. Die Wohnung Top 4 umfasst: - Einen großzügigen Wohn-Essbereich - Ein Schlafzimmer - Ein Badezimmer - Ein separates WC - Einen Abstellraum - Eine Terrasse mit 18,87 m² - Einen Garten mit 30,44 m² Ausstattung: Die Wohnung überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung, inklusive edlem Parkett, modernen Sanitäranlagen und einer Fußbodenheizung für maximalen Komfort. Eine umweltfreundliche Sole-Wasser-Wärmepumpe sorgt für angenehme Temperaturen. Zudem stehen eine Tiefgarage, ein Fahrradraum und eine Glasfaseranbindung zur Verfügung. Lage: Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend – die Buslinie 45A führt direkt zur U3-Station Ottakring. In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Grünflächen und Freizeitangebote. Der Wienerwald und der Pötzleinsdorfer Schlosspark sind ebenfalls schnell erreichbar. Hinweis: Die beigefügten Fotos sind unverbindliche Visualisierungsbeispiele für mögliche Einrichtungsideen. Visualisierungen: © JamJam
