

Pure Lebensfreude um sensationelle € 6.000,- / m² der Wohnfläche!



Objektnummer: 1531

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	249,46 m ²
Keller:	6,72 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	765.000,00 €
Betriebskosten:	296,40 €
Heizkosten:	117,71 €
USt.:	60,14 €
Provisionsangabe:	

28.620,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Wolczecki

















KLEIN & PARTNER
IMMOBILIEN



Ryszard Wolczecki

Vorname/Name

Klein & Partner Immobilien GmbH

Name des Unternehmens/Immobilienrehänder

Angestellter

Stellung im Unternehmen

Wien

Standort

AT01005303

Treuhänder-Nummer

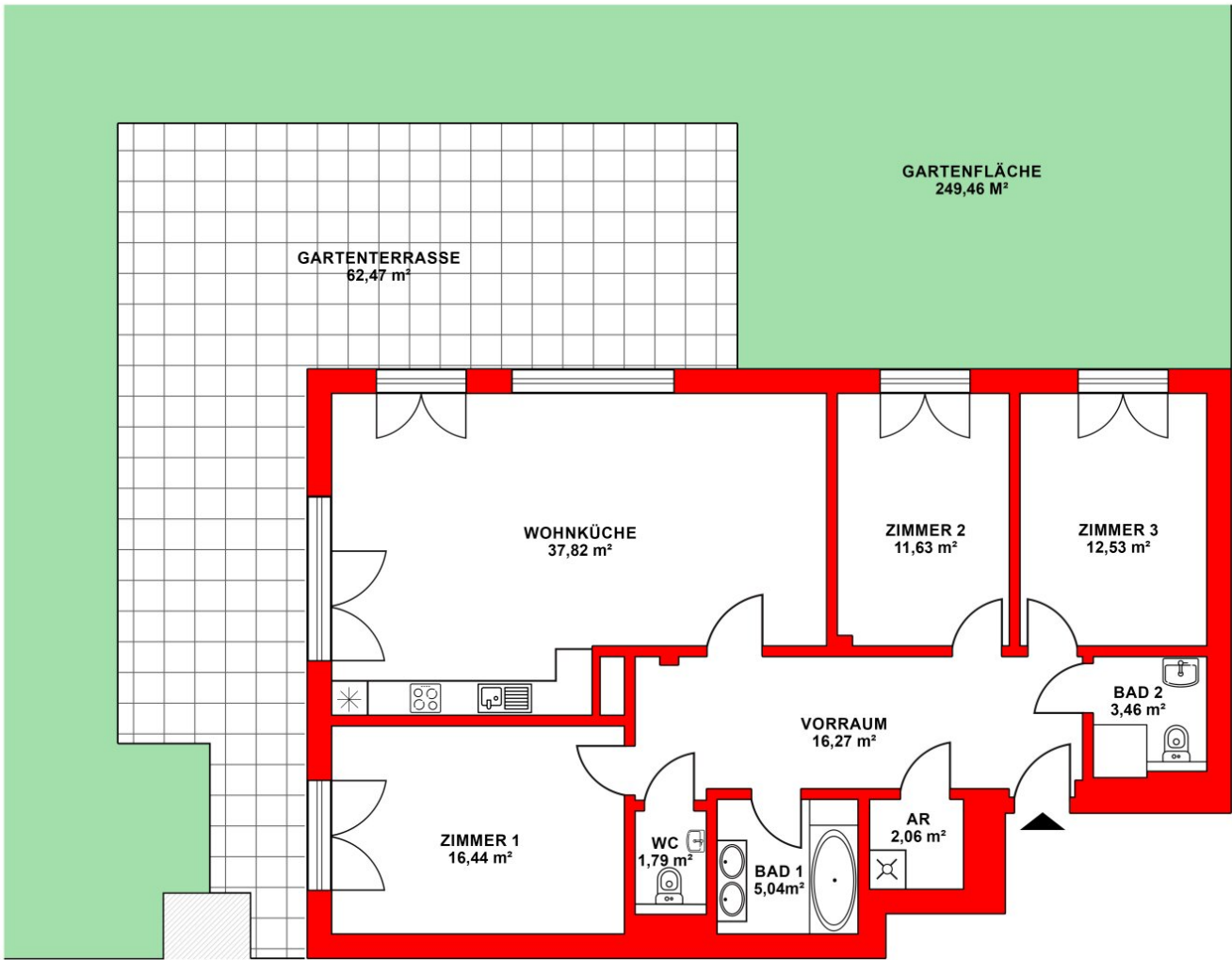
260876t

Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2026





Objektbeschreibung

An alle Garten- und Grünruhelagebegeisterte!

Herzlich willkommen in Ihrer neuen

- attraktiven,
- schicken,
- höchst modernen,
- barrierefreien und
- hochwertig ausgestatteten

Gartenwohnung, deren Angebot an Lebensfreude kaum zu übertreffen ist.

Diese einzigartige Immobilie befindet sich in einem Haus mit wenigen Wohnungen und bietet daher viel Privatsphäre.

Schon beim Betreten der Wohnung spürt man deren äußerst angenehme und freundliche Atmosphäre.

Die Gestaltung dieses Appartements, das Raumangebot und hoher Wohnkomfort erfüllen kompromisslos jeden Wunsch nach Wohnfreude und Lebensqualität. Es wurden in der Wohnung ausschließlich hochwertige Materialien verarbeitet, die durch erstklassige Innenausstattung vervollständigt wurden.

Wer wird sich in diesem Traumdomizil am wohlsten fühlen?

- Alleinstehende mit ausgeprägtem Raumbedarf,
- Paare mit Vorliebe zu weitläufigen Flächen und luftiger Innengestaltung,
- Familien mit Kindern,
- junge Menschen mit Hang zur Natur,
- sowie diejenigen, die bereits ihren Lebensherbst genießen und barrierefrei leben möchten.

Ein geräumiger PKW-Stellplatz in der Hausgarage wird zum Preis von € 30.000,- mitgekauft.

Somit beträgt der Gesamtpreis: € 795.000,-

Zusammengefasst:

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die sich ein ungestörtes, schönes Leben in einer ruhigen Lage wünschen. Um das Besondere an dieser spektakulären Immobilie ausführlich und detailtreu zu erleben, muss man sie live erleben.

Sind Sie interessiert?

Dann zögern Sie nicht, kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Immobilie vorzustellen und Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu begleiten.

FINANZIERUNG leicht gemacht!

Durch die Kooperation mit einem professionellen, effizienten und marktführenden Finanzierungsunternehmen, bitten wir unseren Interessenten eine Kreditmöglichkeit an, die trotz der aktuellen, durch die KIM-Verordnung erschwerten Kreditvergabe, eine günstige Finanzierung ermöglicht. Fragen Sie uns!

Interessenten, die mit uns einen aufrechten Maklervertrag haben, übermitteln wir auf Wunsch folgende, objektspezifische Unterlagen:

- Objektexposé
- Energieausweis
- Grundbuchauszug
- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten
- Bau und Ausstattungsbeschreibung
- Eigentümerversammlungsprotokoll
- Vorausschau 2025
- aktuelle Betriebskostenvorschreibung

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolczecki unter [+43 699 14146868](tel:+4369914146868) oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Besichtigungen und sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

- Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet. Im Falle des Ankaufs fällt eine Vermittlungsprovision an.
- Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (Doppelmakler).

COPYRIGHT!

Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Texte und Bilder in der Anzeige sowie im Objekt-Exposé, urheberrechtlich geschütztes Eigentum des Verfassers/Autors Ryszard Wolczecki sind und dürfen ausschließlich mit schriftlichem Einverständnis des Urhebers kopiert, vervielfältigt und verwendet werden.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien! Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und

wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap