

Stylische 3-Zimmer-Gartenwohnung bei U3 Kendlerstraße



Terrasse

Objektnummer: 3801_969

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Huttengasse 5
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	11,70 m ²
Keller:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	469.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

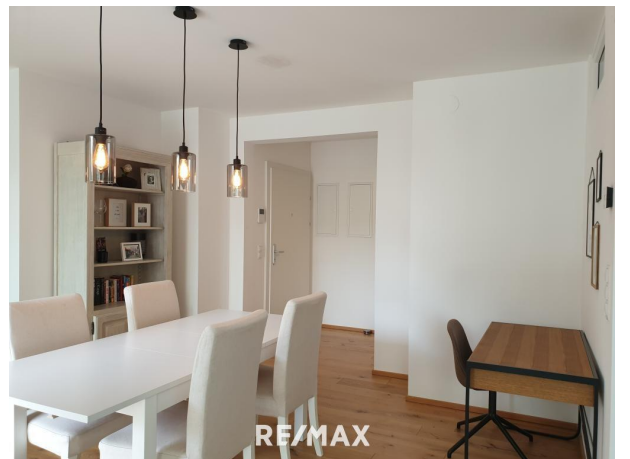


Nicholas Riedl

RE/MAX Together
Felberstraße 8



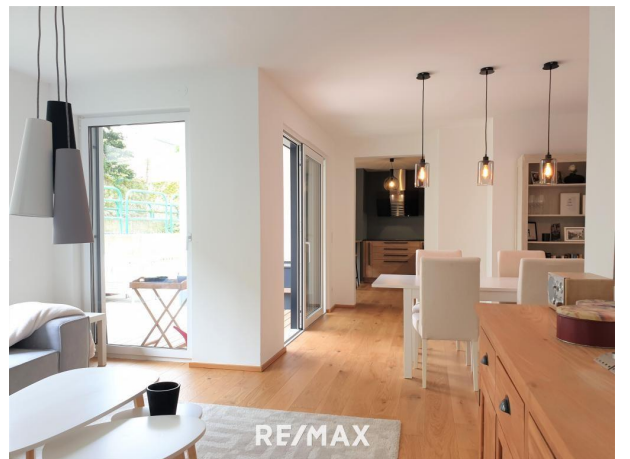
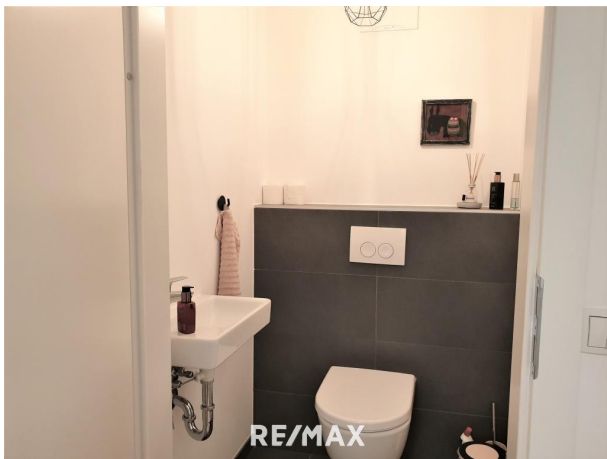














Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit einem kleinen eigenen Garten ist in Top-Zustand mit einer hochwertigen Ausstattung! 360° Fotos unter www.remax.at/3801-969 Für dieses Objekt haben wir eine Video-Besichtigung vorbereitet! Den Link schicke ich Ihnen gerne zu. Die Highlights der Wohnung sind z.B. - Terrasse und kleine Gartenfläche mit pflegeleichtem Kunstrasen im geschützten Innenhof - hochwertige Ausstattung mit Tischlermöbeln im Bad - eine stilvolle DAN-Küche mit Miele-Geräten (nur die Herdplatte ist von Siemens) - großer Wohn- und Essbereich, leicht separiert von der Küche - Fußbodenheizung mit stilvollem Dielen-Parkettboden - elektrische Raffstores als Sonnenbeschattung Die beiden Schlafzimmer befinden sich auf der östlichen Straßenseite (die Fenster der Zimmer sind mit einer Satinfolie halb bedeckt) und auf der Innenhofseite befinden sich die Küche, das Wohnzimmer und der Essbereich. In der Wohnungsmitte bleiben noch die separate Toilette und das Luxus-Bad mit ebenerdig verfließter Regendusche, eingebautem Radio, versteckter Waschmaschine und viel Stauraum im Einbauschränk. **Das Haus wurde erst 2018 gebaut und ist in sehr gutem Zustand.** Das Wohnhaus besteht aus nur 11 Einheiten, was auch gemeinsame Entscheidungen erleichtert. Ein zusätzlicher Einlagerungsraum und ein Fahrradabstellraum befinden sich im Erdgeschoss. Die Heizung erfolgt mit einer Gaszentralheizung im Kellergeschoss. **Die Lage** Die Wohnung befindet sich in der Huttengasse, umgeben von allem, was man braucht! - Öffentliche Anbindung: U3 Kendlerstraße, Straßenbahnlinie 10 - Billa, Bipa und Apotheke - Restaurants und Cafés - Parks und Spielplätze für Kleinkinder **Das Open House und somit die ersten Besichtigungen finden am Freitag, 07.03.2025, statt.** Um schriftliche Voranmeldung wird gebeten. Die Wohnung ist bis Ende Mai 2025 vermietet und wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen nur in Abstimmung mit den Bewohnern stattfinden können. Die Wohnung kann somit erst im Juni 2025 übergeben werden. Die Fotos und 360° Bilder stammen aus dem Jahr 2020, als die Wohnung vermietet wurde. Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben! Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit und ein persönliches Nahverhältnis zum Vermieter hin. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 32.07

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizB

wärmebeda

rf:

Faktor Ges 0.85

amtenergie

effizienz:

Klasse A

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: