

## **Gartenparadies! Hochwertige Gartenwohnung in Jedlersdorf**



Terrasse

**Objektnummer: 3801\_861**

**Eine Immobilie von RE/MAX Together**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ocwirkgasse 10
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	103,37 m <sup>2</sup>
Keller:	2,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,79
Kaufpreis:	300.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

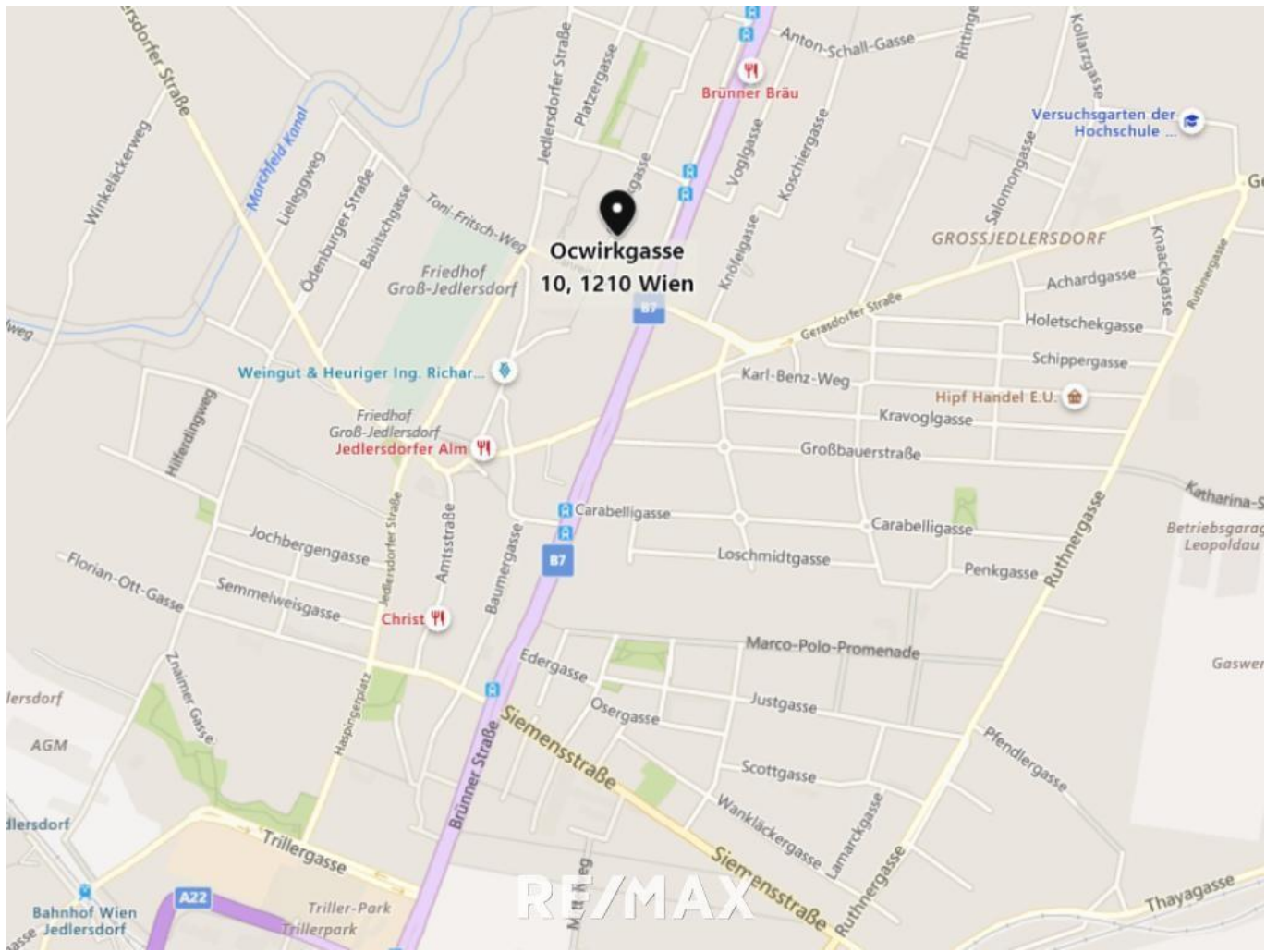












## Objektbeschreibung

**Wunderschöne Wohnung mit großem Garten in einem kleinen Haus mit guter Infrastruktur! Für dieses Objekt haben wir eine Video-Besichtigung vorbereitet!** Den Link schicke ich Ihnen gerne zu. 360° Fotos unter [www.remax.at/3801-861](http://www.remax.at/3801-861) Diese moderne 1-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss des komplett neu errichteten Hauses ist klein aber fein! Eine Trennwand teilt den Schlafbereich vom Wohnbereich. Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Markenküche ausgestattet. Das Badezimmer mit Walk-In Dusche und Einbauradio ist über den geräumigen Vorraum erreichbar. Auf die Terrassen und in den Garten mit automatischer Bewässerung gelangen Sie durch eine große Schiebetüre sowie durch eine Drehtüre. Die Fenster der Wohnung sind auf der ruhigen Innenhofseite und Richtung Südosten ausgerichtet. **Die Ausstattung läßt keine Wünsche offen: elektrische Raffstores (mit Z-Profil) bei allen Fenstern, SAT-Anlage, beheizbarer Spiegel und Radio im Bad, schönes Eichenparkett und eine DAN-Küche mit Bosch-Geräten und eine automatische Bewässerungsanlage für den Garten.** Diese Wohnungen wurden mit großer Sorgfalt, viel Erfahrung und Liebe zum Detail sowie zum Leben im Einklang mit der Technik errichtet. KFZ : 18.000,- EUR **Die Lage ist ruhig und grün.** In der Umgebung haben Sie mehrere Supermärkte, den Marchfeldkanal und Schulen für alle Altersklassen. Die Straßenbahnlinien 30 und 31 fahren die Brünner Straße entlang und bringen Sie in wenigen Minuten zum Einkaufszentrum Trillerpark, zum Krankenhaus Nord, zur S-Bahn-Haltestelle Brünner Straße, zur Shopping City Nord und auch zum Bahnhof Floridsdorf (S-Bahn, U6). Nahversorger: Spar - 240m Hofer - 330m Billa - 400m DM - 220m Freizeit: Marchfeldkanal - 600m Familienbad Stammersdorf - 1,54km Hollywood Megaplex SCN - 2,25km Zahlreiche Weingüter und Heurige in Jedlersdorf und in Stammersdorf Bildung: Kinderbetreuung – 130m Volksschule – 190m Hauptschule – 130m Gymnasium – 810m Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit und ein Nahverhältnis zum Verkäufer hin. **Bitte beachten Sie, dass die Bilder von der Zeit nach der Fertigstellung des Hauses 2020 stammen! Aktuell ist die Wohnung bewohnt. Es sind auch einige Gebrauchsspuren in den 4 Jahren entstanden.** Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 31.09 k

rmebedWh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse B

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 0.79

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse A

Faktor



Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz: