

Luxus-Garçonnière mit Eigengarten



Objektnummer: 3545

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,89 m ²
Nutzfläche:	50,89 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	53,00 m ²
Keller:	4,84 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	567.906,00 €
Provisionsangabe:	

20.444,62 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien















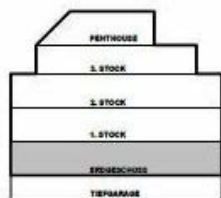
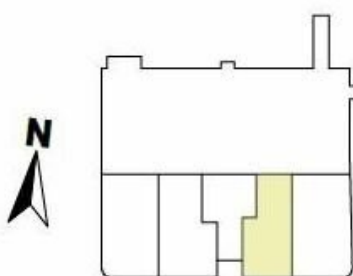


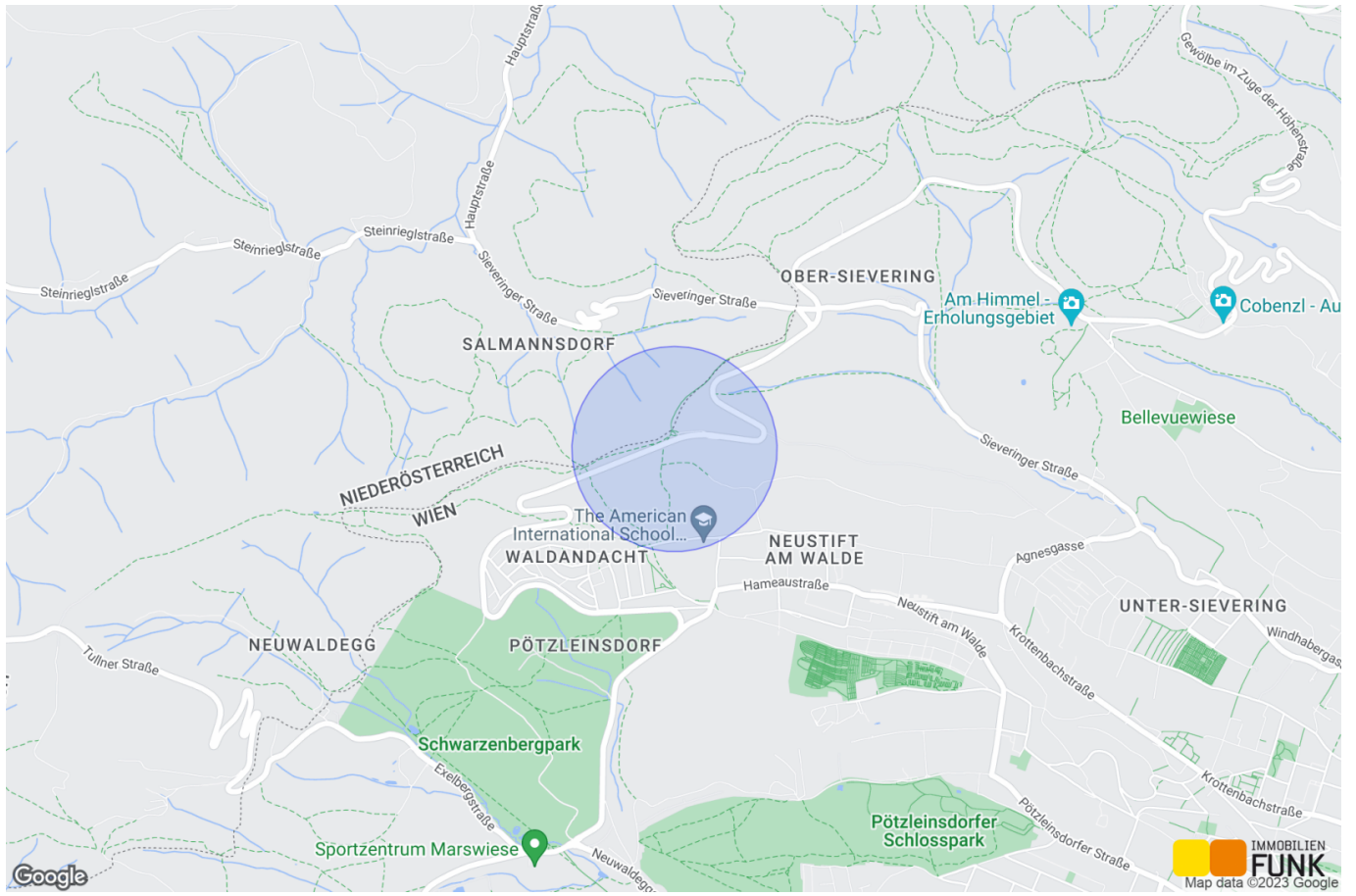


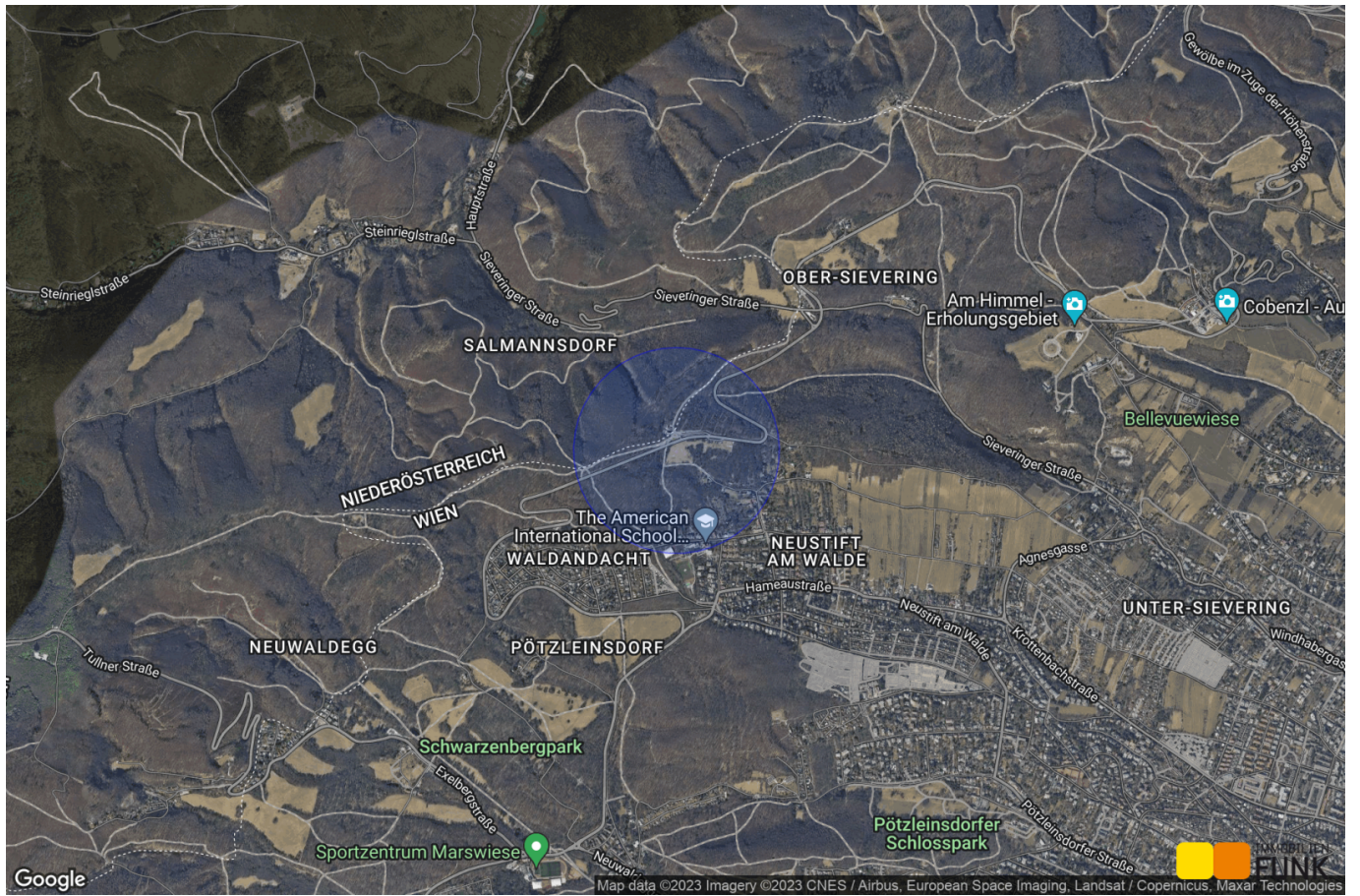
TOP 1 / EG

WOHNFLÄCHE	52,10m ²
TERRASSE	11,64m ²
EINLAGERUNGSRAUM	4,49m ²
1 ZIMMER	
GARTEN	53,00m ²

1 Diele	6,88m ²
2 Wohnz./Essz./Küche	29,19m ²
3 Schlafbereich	8,19m ²
4 Bad	5,59m ²
5 WC	2,25m ²







Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte Luxus- Garçonnière mit Eigengarten, in begehrter Grünruhelage des 19. Bezirkes, gegenüber der American International School Vienna. Die Geschäfte des täglichen Bedarfes wie Billa und Hofer erreichen Sie innerhalb 5 Minuten mit dem Auto. Die nähere Umgebung bietet Ihnen zahlreiche Restaurants und Heurigenlokale. Für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten eignet sich besonderes der angrenzende Schwarzenbergpark oder der nahegelegene Neustifter Weinwanderweg. Direkt hinter dem Haus beginnen die Wanderwege durch den Wienerwald. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Volksschule Celtesgasse sowie den Kindergarten Schmetterling. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt durch die Buslinien 35A und 43 B (Haltestelle Celtesgasse), so gelangen Sie in das Stadtzentrum Wiens (Stephansplatz) in ca. 40 Minuten.

Objekt und Ausstattung

Die hochwertige Neubauwohnung befindet sich Erdgeschoss eines wunderbaren Gebäudes und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 50,89 m. Der Schlafbereich und die Wohnküche sind mit hochwertigen Landhausdielen ausgestattet. Die Sanitärräume bieten Armaturen von Dornbracht sowie Hansgrohe und sind mit großformatigen Feinsteinzeug belegt. Die Räumlichkeiten sind mit einer Fußbodenheizung und Klimagerät ausgestattet. Die Holz-Alu Fenster sind 3-fach verglast und bieten Raffstores vor den Fenstern und Fenstertüren. Das Smart Living System für Temperaturregelung, Sonnenschutz, Gegensprechanlage und Alarmanlage ergänzt die wunderbare Ausstattung. Der Wohnbereich öffnet sich zur ca. 11,6 m² großen Südterrasse, an die der ca. 53 m² große Eigengarten anschließt.

Jeder Bewohner hat Zugang zum exklusiven Fitnessraum mit den modernsten Fitnessgeräten (Technogym) sowie zur wunderschönen Gartenanlage mit Swimmingpool.

21 Stellplätze mit 2,80 m breiten Parkplätzen in der hauseigenen Tiefgarage ermöglichen einfachen und bequemen Zugang zu den Kraftfahrzeugen. Und damit niemand auf der Strecke bleibt, sind E-Ladestationen hier eine Selbstverständlichkeit. Der Kaufpreis für einen Tiefgaragenstellplatz beträgt € 40.000.

Resümee

Eine Luxus-Garçonnière der Extraklasse im Grünen. Eigengarten, Fitnessraum, Pool.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

U-Bahn <4.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap