

3 Zimmer- Gartenwohnung! Energieklasse A!



Wohnbereich

Objektnummer: 0001008486

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	76,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	40,88 m ²
Keller:	3,80 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	207,54 €
Heizkosten:	52,88 €
Infos zu Preis:	

<p>Kaufpreis Wohnung: € 349.000,--</p><p>Kaufpreis Garagenplatz: € 21.000,--</p><p>Gesamtkaufpreis: € 370.000,--</p>

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

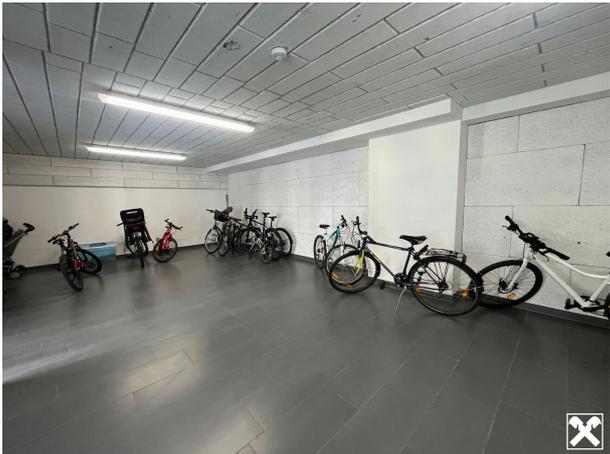




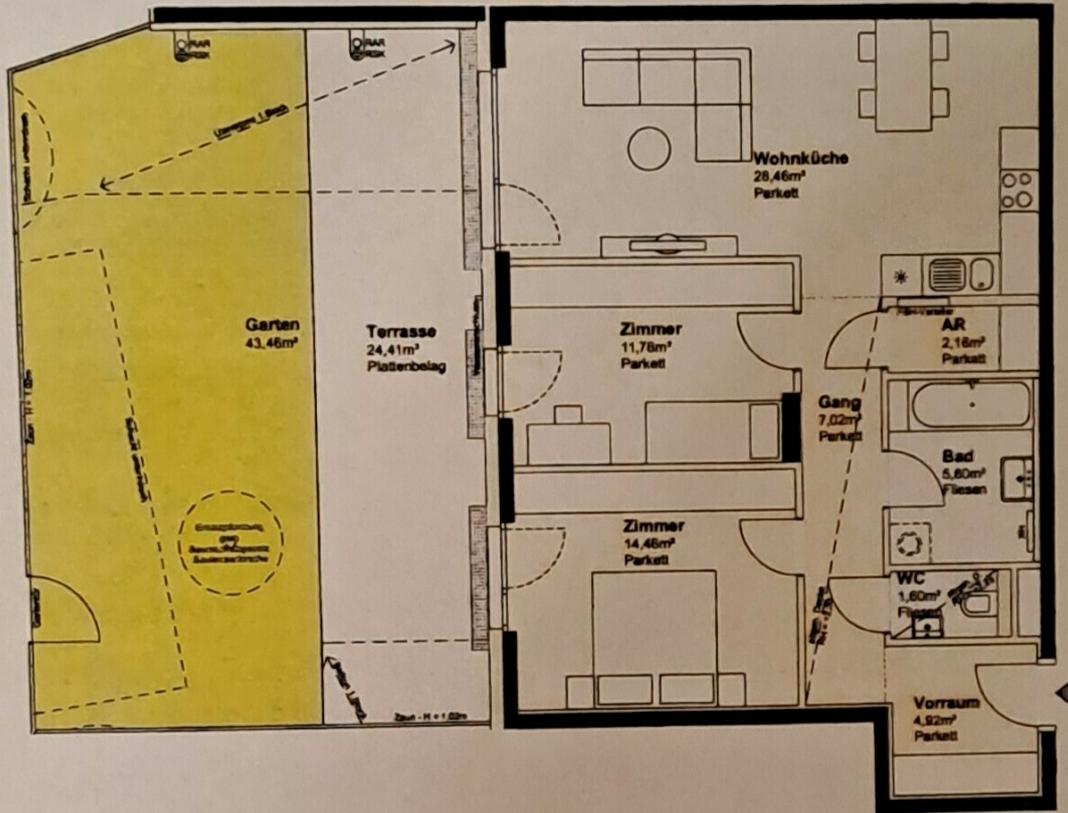












Objektbeschreibung

Willkommen zu dieser ansprechenden Immobilie in 1110 Wien, die mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten und einem durchdachten Design beeindruckt. Mit einer **großzügigen Wohnfläche** von **76,19 m²** bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Komfort und Entspannung.

Doch das Besondere an dieser Immobilie ist zweifellos ihr **wunderschöner Garten**, der mit **40,88 m²** groß genug ist, um ein Stück Natur direkt vor Ihrer Tür zu haben.

Angrenzend an den Garten befindet sich eine **Terrassenfläche** von **24,41 m²**, die den perfekten Ort für entspannte Abende im Freien oder gemütliche Zusammenkünfte mit Freunden und Familie bietet.

Highlights:

- **Sehr guter Energiewert! A**
- **schöne große Küche**
- **Einbaumöbel**
- **Parkettböden**
- **Außenjalousien**
- **3-fach Isolierglasfenster**
- **Parkplatz in der Garage**

Der **Grundriss** der Wohnung ist gut **durchdacht**, wodurch jeder Quadratmeter optimal genutzt wird. Die Wohnung verfügt über eine **große Wohnküche**, welche den Kern der Wohnung darstellt. Weiters gibt es 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein WC, einen Vorraum und einen Abstellraum. Die Terrasse kann sowohl von der Wohnküche, als auch von den beiden Schlafzimmern betreten werden.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, welcher gemeinsam mit der Wohnung zu erwerben ist.

Kaufpreis Wohnung: € 349.000,--

Kaufpreis Garagenplatz: € 21.000,--

Gesamtkaufpreis: € 370.000,--

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein Ort, an dem **modernes Stadtleben** und **Naturverbundenheit** harmonisch miteinander verschmelzen.