

## Kontakt



### Mirka Engel

Telefon : **+43 1/512917880**  
Mobil : **+43 664/9690981**  
E-Mail : **me@engelpartner.at**  
Büro : **Engel+Partner Immobilien GmbH**  
Adresse : **1010 Wien, Rosengasse 8 / 1A**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2731/502**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1220 Wien**  
Kaufpreis: **€ 459.280,-**  
Wohnfläche: **82,50 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### Neubau Gartenwohnung

Wir freuen uns, Ihnen folgende Immobilie freibleibend anbieten zu dürfen:

Sonnige Neubau-Gartenwohnung in schöner Wohngegend, des 22. Bezirkes, welche soeben fertig gestellt wurde. Ruhig in einer Einbahnstraße gelegen bietet sie Entspannung und Geborgenheit. Auf 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche und über 150 m<sup>2</sup> Gartenfläche finden Sie hier Ihre persönliche Grünoase. Moderne Ausstattung wie Holz-Alu Fenster, Fußbodenheizung, elektrische Außenbeschattung, der schöne Parkettboden und die hauseigene Tiefgarage runden das Angebot optimal ab. Von jedem Zimmer aus gelangen Sie entweder in den Ost- oder in den West- Garten.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- 3 getrennt begehbare Schlafzimmer
- Wohnküche
- Badezimmer mit Badewanne
- WC

Es ist möglich ein Garagenplatz um € 18.000,- im Haus, zu erwerben.

Energieausweis: A (HWB) 29,16 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Öffentliche Verkehrsanbindungen: Buslinien - 86A, 87A, 95A, 96A sowie die Straßenbahnlinie 25  
Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Apotheke und Supermarkt befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Fragen Sie nach weiteren Objekten in diesem Haus. Alle Wohnungen werden provisionsfrei angeboten!

Für weitere Fragen und/oder für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne unter Mirka Engel 0664/9690981 oder me@engelpartner.at zur Verfügung.

---

Kaufpreis: **€ 459.280,-**

Käuferprovision: **provisionsfrei**

---

Wohnfläche: **82,50 m<sup>2</sup>**  
Gartenanteil **153,86 m<sup>2</sup>**  
Terrassenfläche: **25 m<sup>2</sup>**

---

beziehbar ab: **Sofort**  
Zimmer: **4**  
Bäder: **1**  
WC: **1**  
Keller: **Ja**  
Lift: **Ja**  
Anzahl der Terrassen: **2**  
Möblierung: **nicht möbliert**  
Heizung: **Fußbodenheizung**  
Zustand: **sehr gut**  
Orientierung: **O/W**  
Garage: **1**  
HWB: **29.16 kWh/(m<sup>2</sup>a)**  
Klasse HWB: **A**

---

**Schlafzimmer: 2; Garten: Privat**

---





