

Marion Tschulena

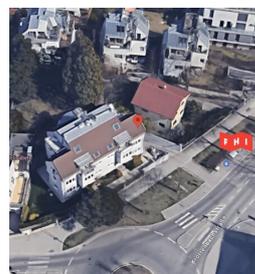
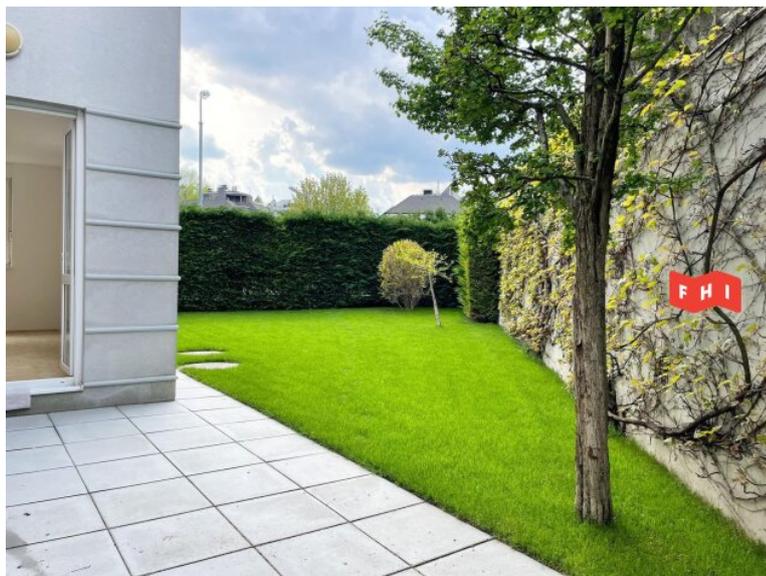
t +43 1 342 222 35
m +43 664 23 77 137
e mt@fhi.at
w www.fhi.at



Exklusive Wohnoase: Sonnige Wohnung mit Südwestausrichtung und eigenem Gartenparadies!

1190 Wien

Nähe: Neustift am Walde



ECKDATEN

Objektnummer 6660

Wohnfläche	ca. 76 m ²
Baujahr	2002
Etage	EG
Gartenfläche	ca. 168 m ²
Kellerfläche	ca. 14 m ²
Terrassenfläche	ca. 8 m ²
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Anzahl Garagen	1

AUSSTATTUNG

Parkett	
Etagenheizung	
Heizofen	
Einbauküche	
Badewanne	
Garage	
WG geeignet	
Räume veränderbar	
Toilette	
Doppel- / Mehrfachverglasung	
Grünblick	

KAUF

Kaufpreis 595.000,00 €

NEBENKOSTEN

Betriebskosten	278,59 €
Garage	38,32 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35

m +43 664 23 77 137

e mt@fhi.at

w www.fhi.at



Exklusive Wohnoase: Sonnige Wohnung mit Südwestausrichtung und eigenem Gartenparadies!

1190 Wien

Nähe: Neustift am Walde

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause, umgeben von der malerischen Kulisse von Neustift am Walde. Diese bezaubernde 3-Zimmer-Wohnung verspricht nicht nur eine großzügige und komfortable Wohnfläche, sondern auch ein idyllisches Ambiente mit einem weitläufigen Garten, der Ihnen Ihre persönliche grüne Oase bietet.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre sonnige Ausrichtung aus, die die Räume mit warmem Licht durchflutet und eine einladende Atmosphäre schafft. Der großzügige Garten, exklusiv für die Bewohner dieser Einheit, bietet die perfekte Kulisse für Entspannung im Freien, gesellige Zusammenkünfte oder einfach nur einen ruhigen Ort, um die Natur zu genießen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Kaminanschluss, der die Möglichkeit bietet, kalte Winterabende vor einem wärmenden Kamin zu genießen. Diese Wohnung bietet zudem ein voll eingerichtetes, neuwertiges Badezimmer sowie eine moderne, komplett ausgestattete Küche.

Die Lage in der begehrten Nähe von Neustift am Walde verspricht eine hervorragende Lebensqualität, umgeben von Grünflächen und dennoch gut angebunden an die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Diese Wohnung, eingebettet in die Schönheit der Natur, ist ein Ort des Wohlbefindens und der Entspannung. Die Garage ist im Preis nicht inbegriffen und wird für einen Aufpreis von 30.000 Euro erworben, um Ihren Fahrzeugen Schutz zu bieten oder zusätzlichen Stauraum für Hobbys zu schaffen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich von diesem einzigartigen Wohnraum verzaubern zu lassen!

Ausstattung:

- Voll eingerichtetes neuwertiges Badezimmer
- Voll eingerichtete neuwertige Küche
- Kaminanschluss

Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35
m +43 664 23 77 137
e mt@fhi.at
w www.fhi.at

