

**Entspanntes Wohnen in 1120 Wien: 4 Zimmer, Garten,
Terrasse, Swimmingpool, U-Bahn-Nähe**



Objektnummer: 6840/142

Eine Immobilie von DAMAR REAL ESTATE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,66 m ²
Nutzfläche:	104,79 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	39,48 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	126,57 €
USt.:	16,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



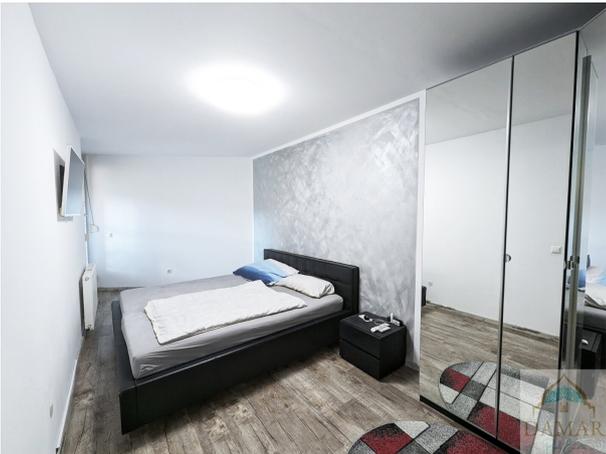
Mag. Ahmet Turan Damar

DAMAR REAL ESTATE e.U.
Zentagasse 14 / 15



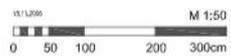
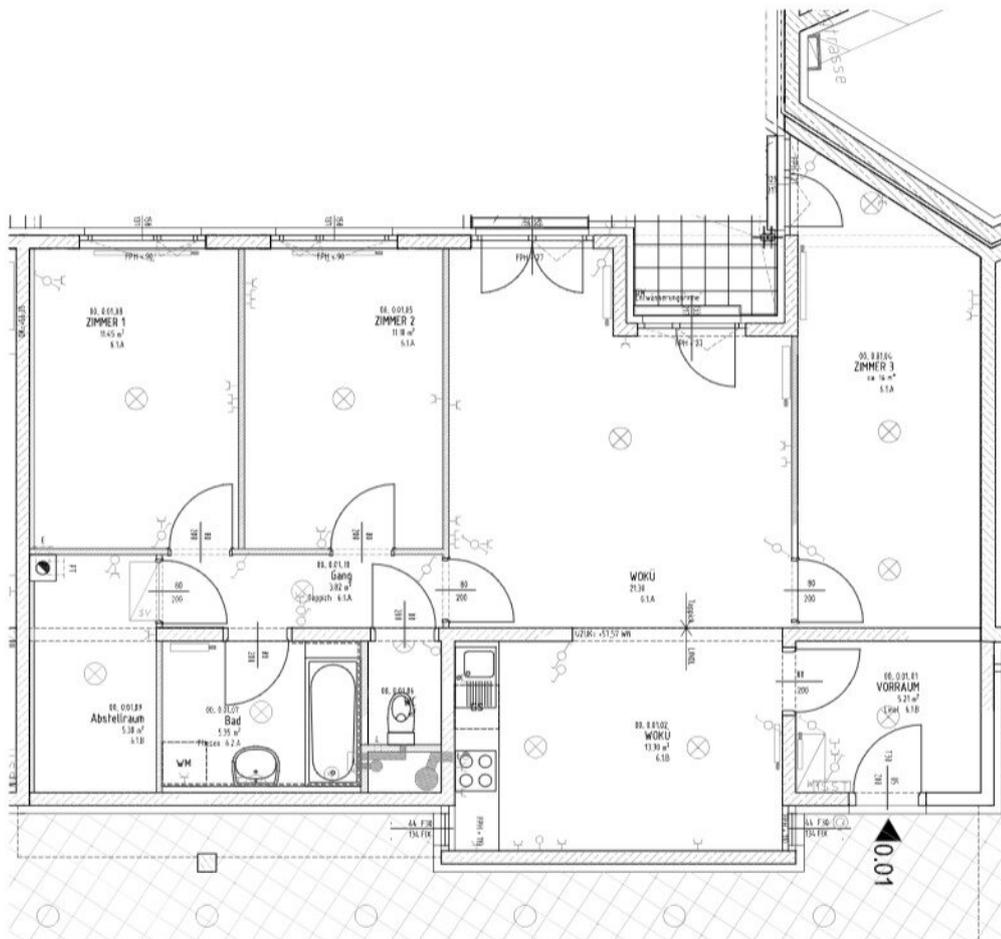












VERGABEPLAN
 "Kabelwerk" Bauplotz E
 TOP: 0.01 FOLGEBLATT

Objektbeschreibung

Nutzen Sie die Gelegenheit und profitieren Sie von der **Befreiung der Grundbuch- und Pfandeintragungsgebühr** für private Immobilienkäufe!

Diese wunderschöne Gartenwohnung in 1120 Wien bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, in einem ruhigen und grünen Wohngebiet zu leben. Die Wohnung verfügt über eine Fläche von 92,66 m² und bietet ein großes Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Einbauküche, ein modernes Badezimmer mit Badewanne, Kabel-/Satellitenfernsehen, Fliesen- und Laminatböden und einen eigenen Garten mit Terrasse. Der Swimmingpool auf dem Dachgeschoß macht dieses Wohnobjekt zu etwas ganz Besonderem.

Raumaufteilung

Die Wohnung unterteilt sich in

- einen großzügiger **Vorraum**,
- ein großes **Wohnzimmer** mit neuwertiger Einbauküche mit hochwertigen Geräten und Garten/Terrassenzugang,
- **3 Schlafzimmer**,
- **Badezimmer** mit Badewanne mit Regenduschkopf,
- eine **Abstellkammer** (wird derzeit als begehbare Umkleide genutzt) und
- eine separate **Toilette**.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, da die Wohnung in direkter Nähe zu Bus, Straßenbahn, U-Bahn (**160m zur U6 Station Tscherttegasse**) und Bahnhof liegt und auch eine direkte Anbindung an die Autobahn besteht. Die Wohnung liegt auch in der Nähe von Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei.

Diese Immobilie ist eine hervorragende Gelegenheit, ein Zuhause in einer erstklassigen Lage zu schaffen, das modernen Komfort und eine beeindruckende Ausstattung bietet.

Der Kaufpreis beträgt 599.000,00 €. Wenn Sie nach einer gepflegten Gartenwohnung in einer ruhigen und grünen Umgebung suchen, dann ist diese Immobilie perfekt für Sie. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Für genauere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen Herr **Mag. Ahmet Turan DAMAR** unter der Telefonnummer **+43 670 7759477** bzw. **atd@damar.at** zur Verfügung.

Weitere Objekte finden Sie auf www.damar.at oder auf [Instagram](#) und [Facebook](#)

DAMAR REAL ESTATE e.U. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen sind unter www.damar.at/datenschutzinformation zu finden.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap