

Wien

Gartenwohnung in der Gallgasse

Objektnummer: 20263443000



KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55,23 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 20263443000 - 1130 Wien

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 20263443000 - 1130 Wien

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------------|--------------------------------|--------------------|--|
| Objektnummer | 20263443000 | Kaufpreis | 325.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 55,23 m² | Wohnung | Erdgeschosswohnung |
| Zimmer | 2 | Provision | 3% zzgl. UST |
| Schlafzimmer | 1 | Bauweise | Massiv |
| Badezimmer | 1 | Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche |
| Baujahr | 1991 | | |

Objektnummer: 20263443000 - 1130 Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 14.11.2033 |
| Befuerung | Gas |

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Energieausweis | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 148.00 kWh/m²a |
| Energie- Effizienzklasse | C |
| Baujahr laut Energieausweis | 1991 |

Objektnummer: 20263443000 - 1130 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443000 - 1130 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443000 - 1130 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443000 - 1130 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443000 - 1130 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443000 - 1130 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443000 - 1130 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443000 - 1130 Wien

Die Immobilie



Objektnummer: 20263443000 - 1130 Wien

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20263443000 - 1130 Wien

Ein erster Eindruck

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen privaten Gartenbereich.

Highlights der Wohnung:

2 Zimmer
Einbauküche
Badezimmer
separates Gäste-WC
Abstellraum
ca. 30 m² Gartenfläche
ruhige Wohnlage

Der Garten bietet zusätzlichen Wohnkomfort und eignet sich ideal zum Entspannen, für Freizeit oder als Erweiterung des Wohnraums im Sommer.

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus:

ruhiger, grüner Lage
guter Infrastruktur
eigenem Garten
praktischer Raumaufteilung
Perfekt geeignet für Eigennutzer oder als Investment in einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens.

Die Betriebskosten belaufen sich aktuell auf 177,43 €. Die Zuführung zur Rücklage liegt bei 94,88 €.

Objektnummer: 20263443000 - 1130 Wien

Alles zum Standort

Die öffentliche Anbindung ist sehr gut:

Bus- und Straßenbahnverbindungen in Gehweite (Buslinien 53A, 54A (3 Gehminuten) sowie Straßenbahnlinie 10 (6 Gehminuten))

schnelle Verbindung zur U-Bahn (U4 Hietzing / Ober St. Veit) (10-12 Gehminuten)

Mehrere große Supermarktketten sind in wenigen Minuten erreichbar:

BILLA PLUS (7 Gehminuten)

SPAR Gourmet (8 Gehminuten)

Hofer (10 Gehminuten)

Lidl (10 Gehminuten)

Freizeit & Umgebung

zahlreiche Parks und Grünflächen

Nähe zum Lainzer Tiergarten und Schloss Schönbrunn

ruhige Wohnstraßen mit hoher Lebensqualität

Objektnummer: 20263443000 - 1130 Wien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com