

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 m ²	Wohnungstyp	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	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	14.11.2033	Endenergiebedarf	148.00 kWh/m ² a
Befeuerung	Gas	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.

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