

Wien

# Gartenwohnung in der Gallgasse

*Número de propiedad: 20263443000*



**PRECIO DE COMPRA: 325.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55,23 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: 20263443000 - 1130 Wien**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20263443000 - 1130 Wien

## De un vistazo

Número de propiedad	20263443000	Precio de compra	325.000 EUR
Superficie habitable	ca. 55,23 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	3% zzgl. UST
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1991		

Número de propiedad: 20263443000 - 1130 Wien

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	14.11.2033	Demanda de energía final	148.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 20263443000 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263443000 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263443000 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263443000 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263443000 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263443000 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263443000 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263443000 - 1130 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20263443000 - 1130 Wien

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 20263443000 - 1130 Wien**

## Una primera impresión

### 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 m<sup>2</sup> 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.

**Número de propiedad: 20263443000 - 1130 Wien**

## Todo sobre la ubicación

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

**Número de propiedad: 20263443000 - 1130 Wien**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)