

Wien

# Gartenwohnung in der Gallgasse

**VP azonosító: 20263443000**



**VÉTELÁR: 325.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 55,23 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 20263443000 - 1130 Wien**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 20263443000 - 1130 Wien

## Áttekintés

VP azonosító	20263443000	Vételár	325.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 55,23 m <sup>2</sup>	Jutalék	3% zzgl. UST
Szobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1991		

VP azonosító: 20263443000 - 1130 Wien

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	14.11.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	148.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991

VP azonosító: 20263443000 - 1130 Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20263443000 - 1130 Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20263443000 - 1130 Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20263443000 - 1130 Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20263443000 - 1130 Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20263443000 - 1130 Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20263443000 - 1130 Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20263443000 - 1130 Wien

## Az ingatlan



VP azonosító: 20263443000 - 1130 Wien

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 20263443000 - 1130 Wien**

## Az elso benyomás

### 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.

**VP azonosító: 20263443000 - 1130 Wien**

## Minden a helyszínről

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

**VP azonosító: 20263443000 - 1130 Wien**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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