

Wien

# Gartenwohnung in der Gallgasse

**Número da propriedade: 20263443000**



**PREÇO DE COMPRA: 325.000 EUR • ÁREA: ca. 55,23 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 20263443000 - 1130 Wien**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 20263443000 - 1130 Wien

## Numa vista geral

Número da propriedade	20263443000	Preço de compra	325.000 EUR
Área	ca. 55,23 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	3% zzgl. UST
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1991		

Número da propriedade: 20263443000 - 1130 Wien

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	14.11.2033	Procura final de energia	148.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991

Número da propriedade: 20263443000 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443000 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443000 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443000 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443000 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443000 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443000 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443000 - 1130 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443000 - 1130 Wien

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 20263443000 - 1130 Wien**

## Uma primeira impressão

### 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 da propriedade: 20263443000 - 1130 Wien**

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 20263443000 - 1130 Wien**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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