

EXPOSÉ

Sonnige Gartenwohnung in Wien

Drygalskiweg 22/Top 6, 1220 Wien · 128,3 m² Wohnfläche · 154,5 m² Garten



Kaufpreis € 895.000

inkl. Kellerabteil und 1 Tiefgaragenstellplatz

Die Wohnung

Eine schöne, sonnige Wohnung mit Garten, EG + 1. OG, auf Eigengrund. Separater Eingang. Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum im Haus.

Eine ideale Familienwohnung. Unten ein offener Bereich mit Einbauküche und Wohnbereich, direkter Zugang zum Garten. Oben drei Schlafzimmer.

Fußbodenheizung, unten Fliesen, oben Parkett. Bad mit Wanne, Dusche und WC im oberen Geschoss, Gäste-WC im unteren Geschoss.

Zur Wohnung gehört auch ein kleines Kellerabteil (im Preis inkludiert).

Eckdaten

Adresse	Drygalskiweg 22/Top 6, 1220 Wien
Wohnfläche	128,3 m²
Garten	154,5 m²
Geschosse	Erdgeschoss + 1. Obergeschoss
Zimmer	Offener Wohn-/Essbereich mit Küche, 3 Schlafzimmer
Sanitär	Bad mit Wanne, Dusche und WC (OG), Gäste-WC (EG)
Heizung	Fußbodenheizung
Böden	Fliesen (EG), Parkett (OG)
Kellerabteil	4,4 m² (im Preis inkludiert)
Tiefgarage	1 Kfz-Stellplatz (Nr. 9 oder 10) inkludiert
Kaufpreis	€ 895.000

Optional erwerbbar

- Einlagerungsraum im EG (Raum 14), 16 m²: € 27.500
- Zusätzlicher Tiefgaragenstellplatz (Nr. 9 oder 10): € 27.500

Lage

In der Nähe der Alten Donau. Das Donauzentrum und die U-Bahn U1 sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Garten und Terrasse



Gedekte Terrasse mit direktem Zugang zum Garten



Rasenfläche mit Hecke als Sichtschutz



Separater Eingang über das Gartentor

Wohnen und Essen



Blick von der Küche über den Wohnbereich in den Garten



Offener Wohn- und Essbereich



Essplatz vor der Küche

Küche und Treppe



Einbauküche mit Kochinsel



Treppe ins Obergeschoss



Galerie im Obergeschoss

Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon



Zweites Schlafzimmer



Drittes Schlafzimmer

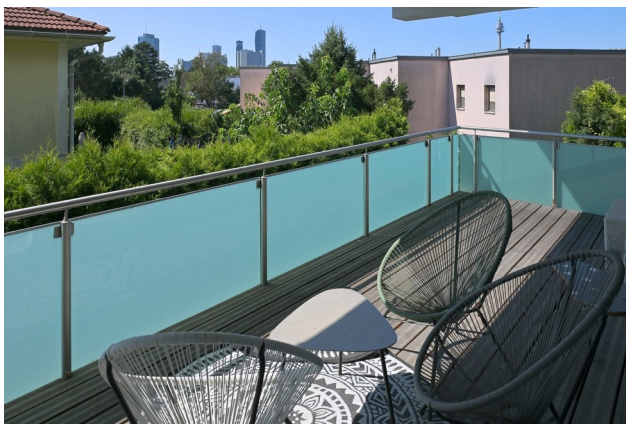
Bad und Balkon



Badezimmer mit Wanne



Dusche und Waschtisch



Balkon im Obergeschoss



Balkon mit Blick ins Grüne

Kontakt

Für Besichtigungen und Fragen (Privatverkauf):

Jozef Svrcek

Telefon: 0680 333 88 63

E-Mail: jozef@svrcek.at

Web: gartenwohnung.wien