

**Stillvolles Wohnen mit Balkon in Mauer! Günstige
Finanzierung!**



Objektnummer: 7077

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	93,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	555.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.529,41 €
Betriebskosten:	171,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ljiljana Lukijanovic

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T 0664/5423052

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Infos zum Grundbuch: [Hier klicken](#)

Diese moderne 3- Zimmer Wohnung im Erstbezug befindet sich in sehr guter Lage in der herrlichen Mauer, weit weg vom Stadtrubel. Auf ca. 85 m² Wohnfläche erstrecken sich ein offener Wohn- Essbereich mit Ausgang zum Balkon und noch zwei helle geräumige Zimmer, die sich perfekt als Wohn-Schlaf-und Arbeitszimmer nutzen lassen.

Entdecken Sie Ihr neues, bestens ausgestattetes Zuhause entsprechend künftiger Wohntrends in einem Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten. Die absolut barrierefreie Wohnung stellt eine Wohnlösung für Jung und Alt da.

Genießen Sie Ihr neues Lebensgefühl mitten in Mauer!

Am 20. März 2024 wurde im Nationalrat die temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum beschlossen. Nützen Sie jetzt diese Chance und reduzieren Sie Ihre Kosten.

Leistbar mit SONDERFINANZIERUNG

ERSTKLASSIGE AUSSTATTUNG

- 3 zentral begehbare Zimmer
- Balkon 8,5 m²
- Abstellraum
- Bad mit Dusche
- Eiche Holzdielenparkettböden
- Markensanitärprodukte
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz Raffstore/Insektenschutz

- Alle Zimmer mit Klimaanlage Vorbereitung
- Videogegegensprechanlage
- Smarte Home/OBLO Living
- Heizung: Fußbodenheizung
- Zentralheizung
- Barrierefrei: einen Personenaufzug der Firma Otis (Genesis System)
- Tiefgaragenstellplatz

Wenn Sie trotz sehr guter öffentlicher Anbindung Ihr Fahrzeug in der Garage parken möchten, so können Sie einen Garagenplatz (e-Anschlussvorbereitung) um 30.000,- Euro erwerben.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer angenehmen Besichtigung, bei der wir uns besonders um SIE bemühen.

Gerne senden wir Ihnen Pläne in sehr guter Auflösung und eine Baubeschreibung per E-Mail zu.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap