

Traumhafte 3-Zimmer-Neubauwohnung in Top-Lage von Mauer – Erstbezug!



Objektnummer: 25577

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 / m ² :	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](#)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens, im charmanten und grünen Stadtteil Mauer, erwartet Sie diese exklusiv 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug. Auf ca. 85 m² Wohnfläche genießen Sie modernes Wohnen auf höchstem Niveau – abseits vom hektischen Stadtrubel und doch perfekt angebunden.

Dank der barrierefreien Ausstattung und der ruhigen Lage ist diese Wohnung die perfekte Wohnlösung für jede Lebensphase.

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in einer der schönsten Lagen Wiens und genießen Sie Ihr neues Lebensgefühl in Mauer!

Highlights der Wohnung:

- 3 zentral begehbare Zimmer – ideal für eine flexible Raumaufteilung
- Großer Balkon (8,5 m²) für entspannte Stunden im Freien
- Modernes Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- Elegante Eiche-Holzdielenparkettböden für ein warmes Wohnambiente
- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz (Raffstore) und Insektenschutz
- Klimaanlage-Vorbereitung in allen Zimmern
- Smarte Home-Steuerung mit OBLO Living
- Effiziente Fußbodenheizung und Zentralheizung
- Barrierefreier Zugang dank Personenaufzug

- Eigener Tiefgaragenstellplatz für bequemes und sicheres Parken

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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohnjuwel!

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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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