

LIFE- STYLE- SIEGER! PROVISIONSFREI



Objektnummer: 5901

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	310.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.166,67 €
Betriebskosten:	79,38 €
Heizkosten:	64,26 €
USt.:	28,73 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön







IMMOBILIENREHAND
fermoso

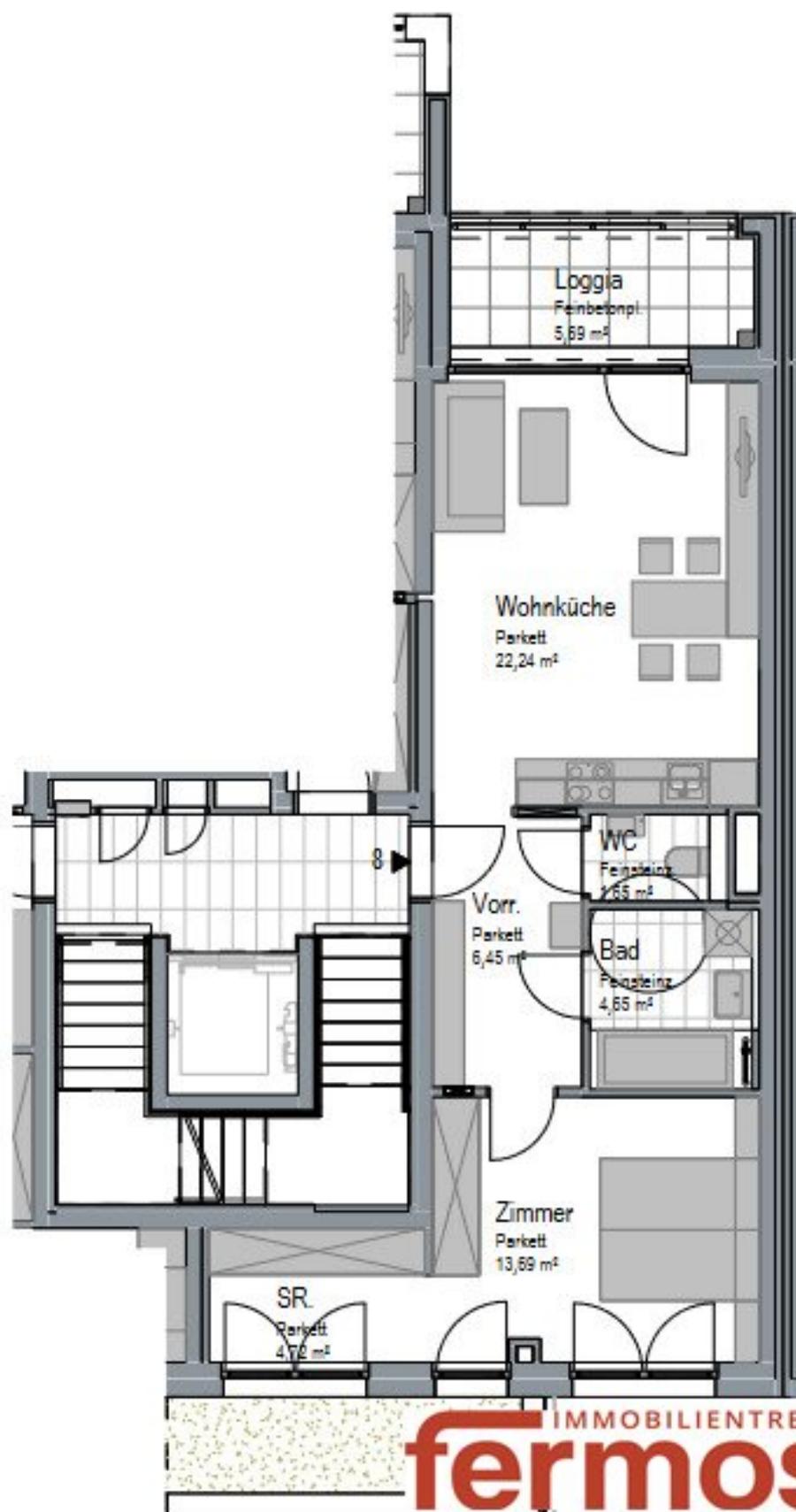


fermoso



fermoso





IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Top 6, 2.OG	33m ²	1	1,5m ²	2,5m ²			185.000 €	15%	212.800 €
Top 7, 2.OG	70m ²	3		7,5m ²			405.000 €	15%	465.900 €
Top 8, 3.OG	54m ²	2		6m ²			310.000 €	15%	365.620 €
Top 9, 3.OG	33m ²	1	1,5	2,5m ²			185.000 €	15%	212.800 €
Top 10, 3.OG	64m ²	2		8m ²			365.000 €	15%	419.460 €
Top 13, 4.OG	64m ²	2		8m ²			375.000 €	15%	431.500 €
Top 15, 1-2 DG	122m ²	4			45	1	660.000 €	15%	760.480 €

Diese lichtdurchflutete Wohnung im 3. Stock bietet Ihnen auf 54 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei großzügigen Zimmern. Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass alles neu und hochwertig ist – von den eleganten Fliesen bis hin zum stilvollen Parkettboden. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Die hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche Atmosphäre in den kalten Monaten, während die umweltfreundliche Solarenergie einen zusätzlichen Beitrag zur Nachhaltigkeit leistet. Genießen Sie entspannende Bäder in der Badewanne und profitieren Sie von den modernen Annehmlichkeiten dieser Wohnung.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die traumhafte Loggia, die Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die grüne Umgebung bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die Ruhe genießen, während Sie gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zur pulsierenden Stadt leben.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – Busse, U-Bahn und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Teile Wiens gelangen. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was die Anreise mit dem Auto besonders komfortabel macht.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

- Niedrigenergiehaus

- Beheizung über Luftwärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik

- **Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung**
- **Hochwertiger Eichen- Paketboden mit Schweizerleiste**
- **Sonnenschutz mit Markise**
- **3 Fach Verglasung**
- **Vollausgestattete Markenküche**
- **Natürlich belichtetes Stiegenhaus**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap