

LIFE- STYLE- SIEGER! PROVISIONSFREI



Objektnummer: 5906

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,00 m ²
Nutzfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	185.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.000,00 €
Betriebskosten:	48,51 €
Heizkosten:	39,18 €
USt.:	17,53 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



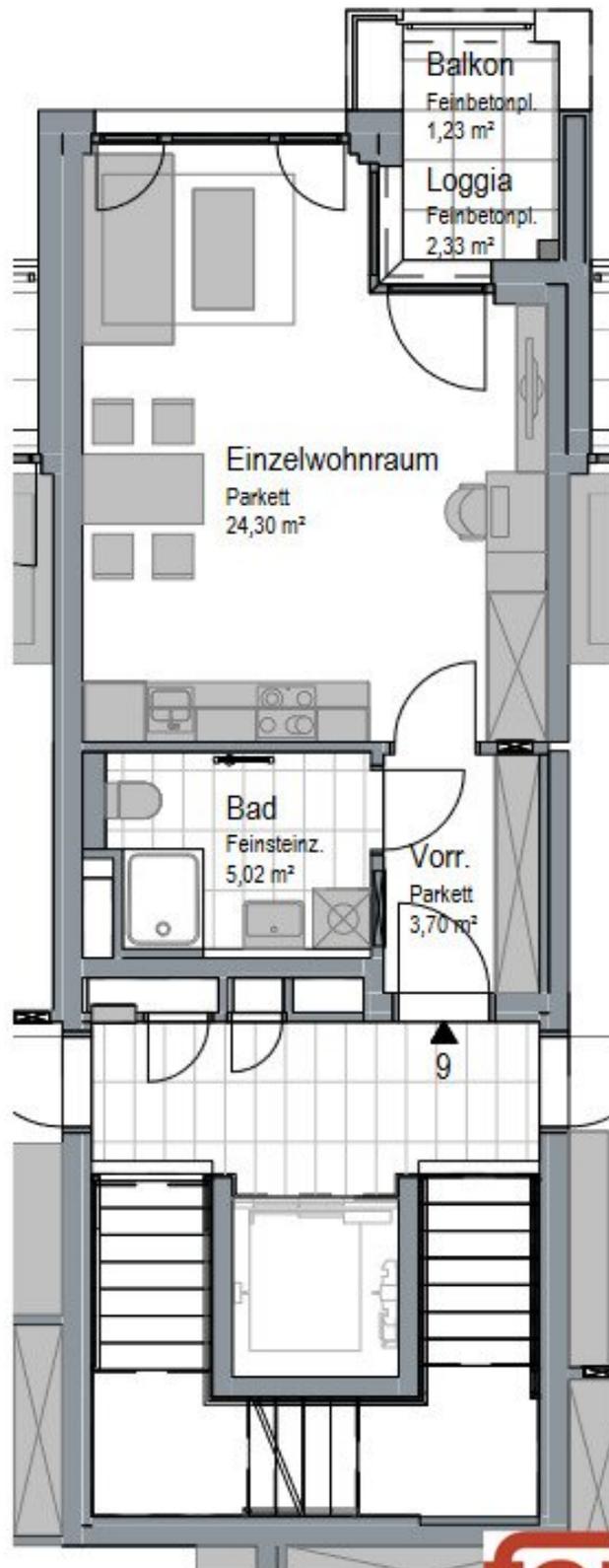
Jochen Schön











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 €

Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss, der optimalen Raumfluss gewährleistet. Genießen Sie die sonnigen Tage auf Ihrer Loggia mit einem herrlichen Grünblick, der Ihnen Ruhe und Erholung vom hektischen Stadtleben bietet. Die Wohnküche ist offen gestaltet und verbindet Funktionalität mit einem einladenden Ambiente, ideal zum Kochen und Verweilen. Die hochwertige Ausstattung umfasst Fliesen und Parkett, Fußbodenheizung sowie eine moderne Badewanne für entspannende Stunden. Die Verwendung von Solarenergie sorgt nicht nur für eine umweltfreundliche Energienutzung, sondern auch für geringere Betriebskosten. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zu Ihrer Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Bus, U-Bahn, Bahnhof und Autobahnanschluss befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie der umliegenden Regionen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Wohnung zu erwerben, die nicht nur Ihr neues Zuhause sein kann, sondern auch eine wertvolle Investition in Ihre Zukunft darstellt. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Highlights

- **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