ERSTBEZUG! FEELING HOME!

Objektnummer: 6103

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Provisionsangabe:

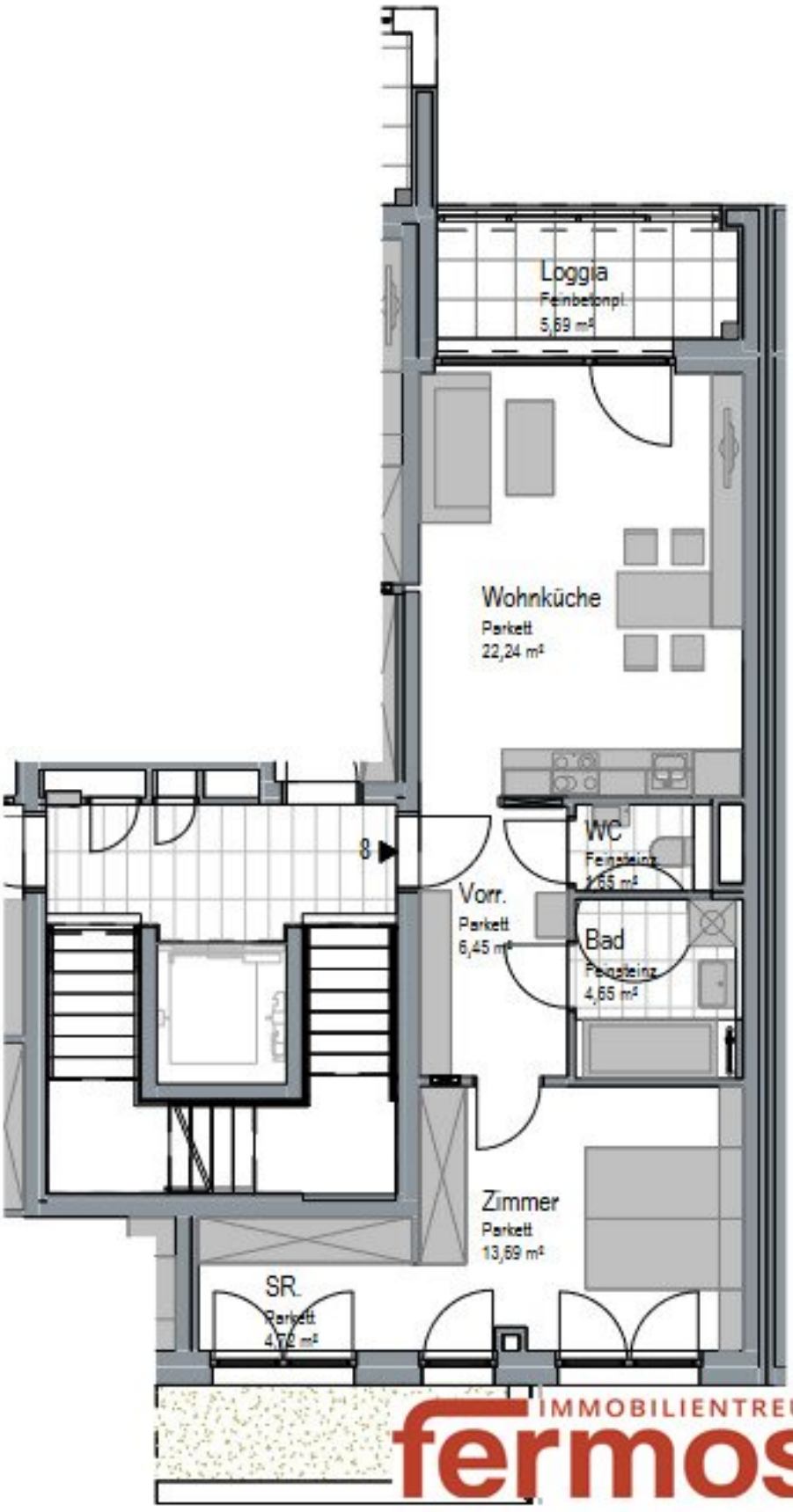
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

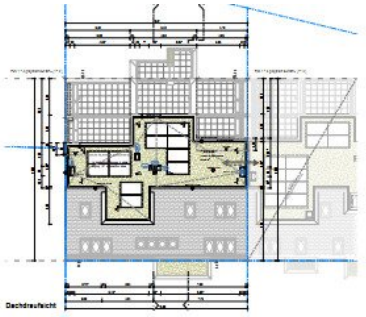
Jochen Schön

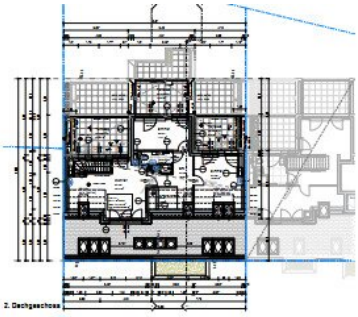
186
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

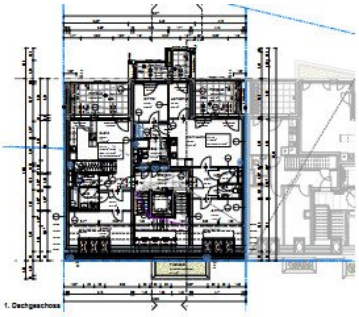
fermoso

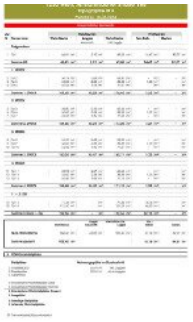


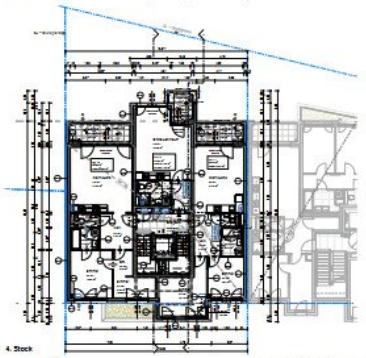
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

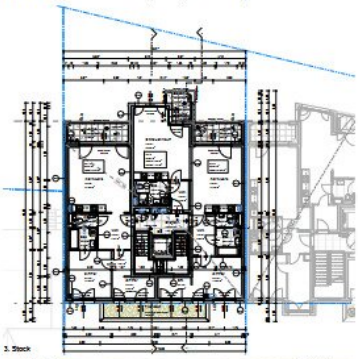


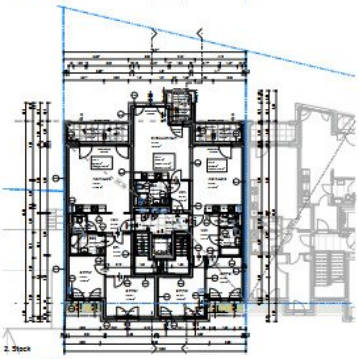


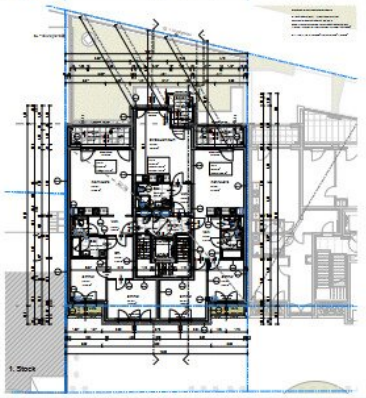


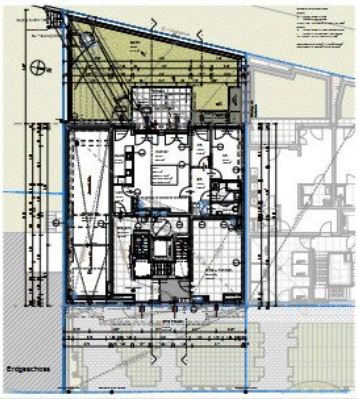


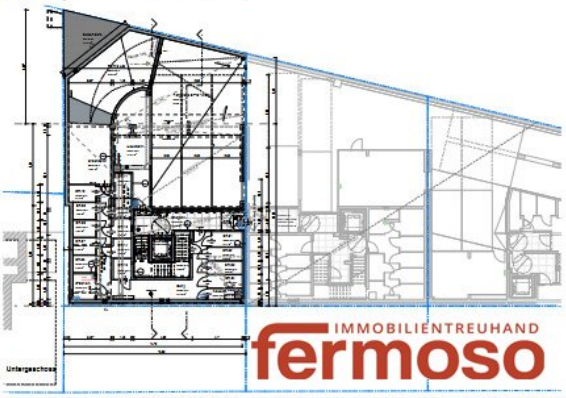












IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Diese Immobilie zum Erstbezug bietet Ihnen die perfekte Kombination aus zeitgemäßem Lebensstil und bester Erreichbarkeit. Stellen Sie sich vor, wie Sie jeden Morgen in Ihrer stilvollen, neu gestalteten Wohnung aufwachen. Die lichtdurchfluteten Räume laden dazu ein, sich sofort wohlzufühlen. Hier wurde an alles gedacht, um Ihnen ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität zu bieten. Die moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung schaffen eine harmonische Atmosphäre, die sowohl für Paare als auch für Familien ideal ist.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur im näheren Umfeld. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule oder Kindergarten – alles ist in greifbarer Nähe. Auch Supermärkte sind schnell erreichbar, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie den 23. Bezirk zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt. Hier erwarten Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Ihr neues Kapitel beginnt hier!

verfügbare Wohnungen

Wohnung	Wohnfläche	Zimmer	Balkon	Loggia	Terrasse	TG-Stellplatz	Preis netto	UST	Preis brutto
Top 2, 1.OG	59m²	3		6 m²			320.000 €	15%	367.240 €
Top 3, 1.OG	33m²	1	1,5m²	2,5m€			verkauft	-	verkauft
Top 4, 1.OG	70m²	3		7,5m²			395.000 €	15%	453.960 €
Top 5, 2.OG	59m²	3		6m²			330.000 €	15%	379.200 €
Top 6, 2.OG	33m²	1	1,5m²	2,5m²			185.000 €	15%	212.800 €

Top 7, 2.OG	70m²	3		7,5m²			405.000 €	15%	465.900 €
Top 8, 3.OG	54m²	2		6m²			310.000 €	15%	365.620 €
Top 9, 3.OG	33m²	1	1,5	2,5m²			185.000 €	15%	212.800 €
Top 10, 3.OG	64m²	2		8m²			365.000 €	15%	419.460 €
Top 13, 4.OG	64m²	2		8m²			375.000 €	15%	431.500 €
Top 15, 1-2 DG	122m²	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

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