ERSTBEZUG! FEELING HOME!

Objektnummer: 6140

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m²
Nutzfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	29,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	330.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.076,92 €
Betriebskosten:	86,73 €
Heizkosten:	70,21 €
USt.:	31,39 €

Provisionsangabe:

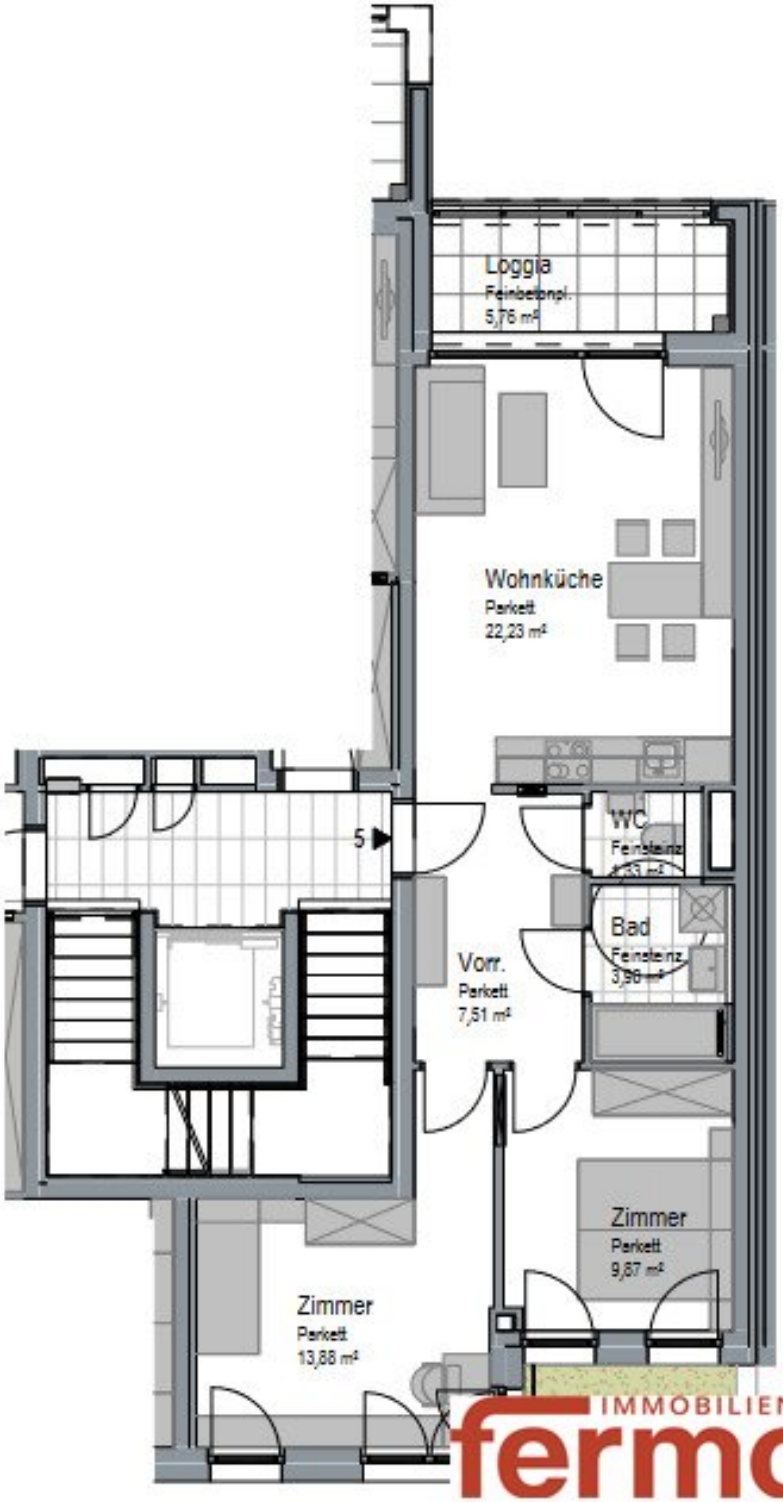
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

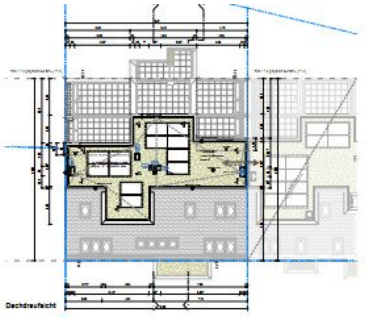
Ilksev Karakas

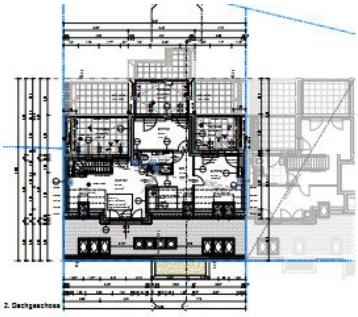
186
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

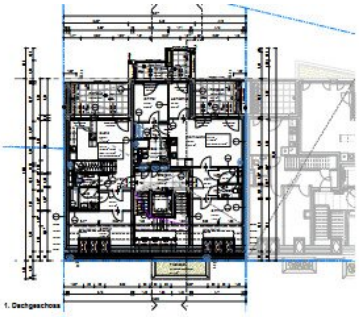
fermoso

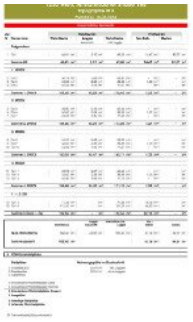


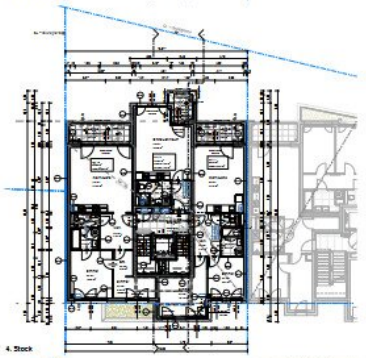
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

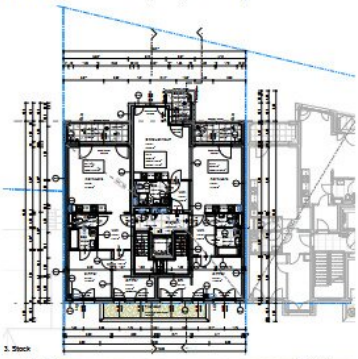


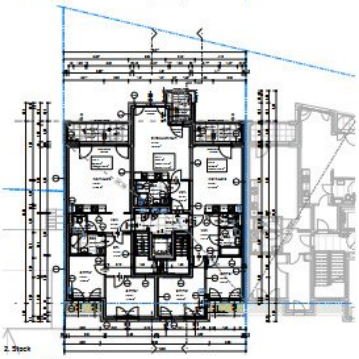


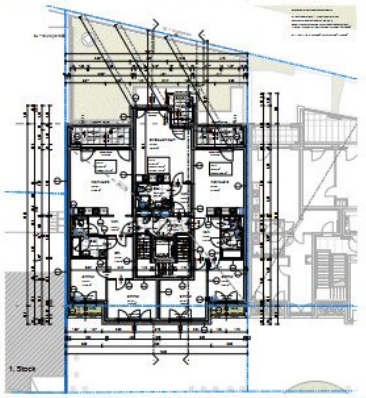


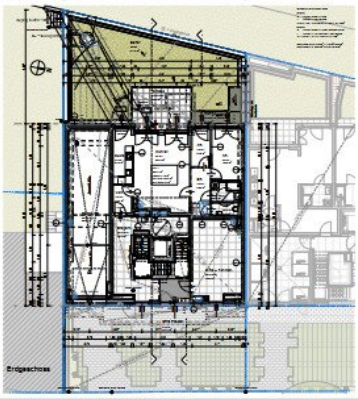


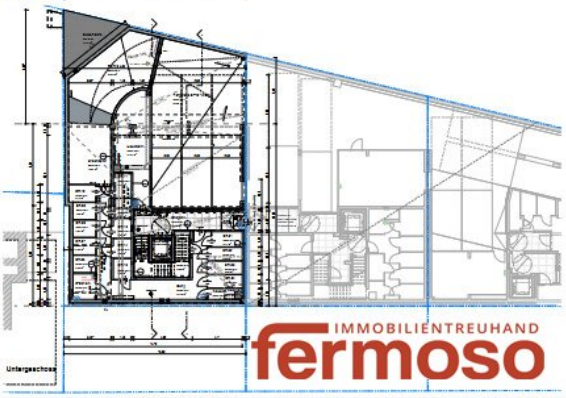












IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

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 traumhafte Wohnung im 2. Stock bietet Ihnen auf großzügigen 59 m² drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lassen. Der Erstbezug garantiert Ihnen ein modernes Wohnambiente, das mit stilvollen Fliesen und edlem Parkettboden ausgestattet ist. Hier erleben Sie ein Wohngefühl, das ebenso ansprechend wie komfortabel ist. Die offene Wohnküche ist perfekt für gesellige Abende und kulinarische Experimente. Hier können Sie Ihre Freunde und Familie willkommen heißen und unvergessliche Momente schaffen. Die Fußbodenheizung sorgt dafür, dass es immer angenehm warm ist, während die moderne Badewanne im Badezimmer zu entspannenden Wellness-Momenten einlädt.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die einladende Loggia, die Ihnen einen wunderschönen Ausblick auf die grüne Umgebung bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden auf Ihrer Westbalkon-Terrasse entspannen und den Sonnenuntergang genießen. Der Blick ins Grüne lädt zum Verweilen ein und schafft eine harmonische Atmosphäre, die Sie nach einem aufregenden Tag in der Stadt zurück in Ihr Zuhause führt.

Die Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch ein zukunftsorientiertes Investment. Dank der Nutzung von Solarenergie sind Sie nicht nur umweltbewusst, sondern sparen auch langfristig Energiekosten.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in kürzester Zeit erreichbar. Auch Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe, sodass Sie bestens versorgt sind.

Lassen Sie sich diese 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