

ERSTBEZUG! FEELING HOME!



Objektnummer: 6236

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	395.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.064,10 €
Betriebskosten:	113,19 €
Heizkosten:	83,30 €
USt.:	39,30 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas



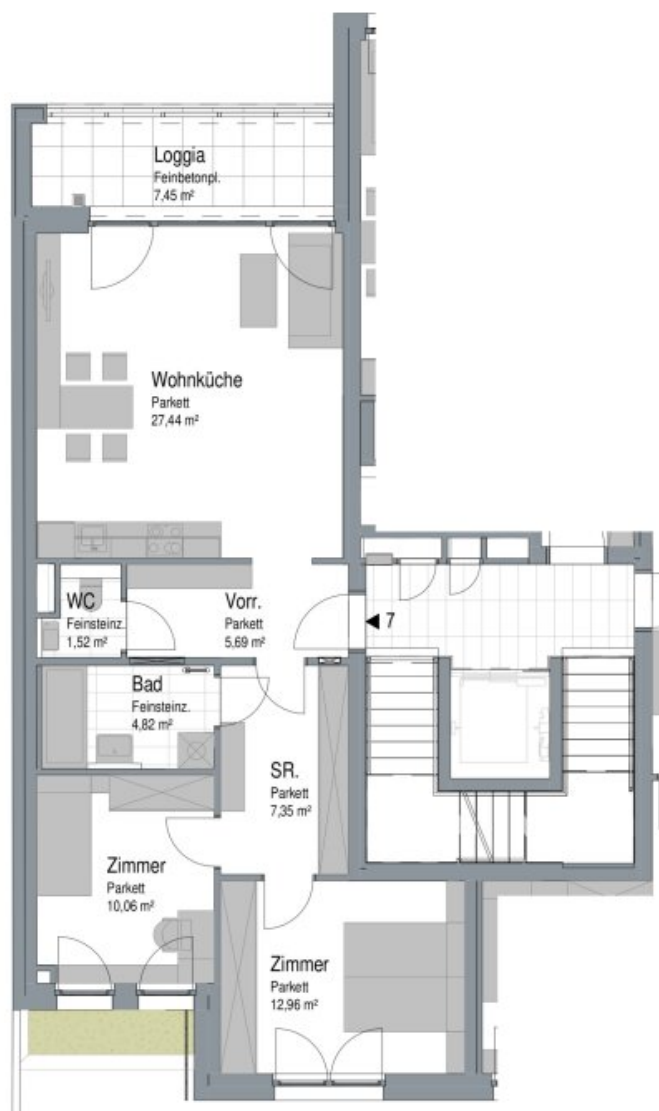






Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiven Maßnahmen, bleiben vorbehalten. Möblierungen sind rein illustrativ dargestellt und nicht Gegenstand des Vertrages.

WS
WERTSECURE
Wertorientierte Immobilien



TOP 7 3-Zimmer



69,84 m²
Loggia 7,45 m²



ALTMANNSDORFERSTRASSE 188,
1230 Wien

2. Stock



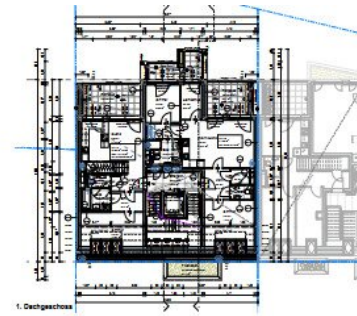
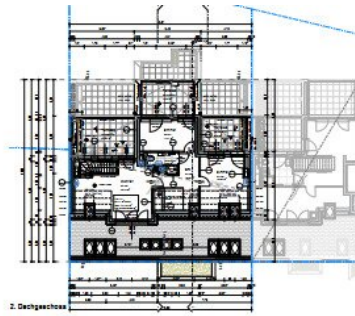
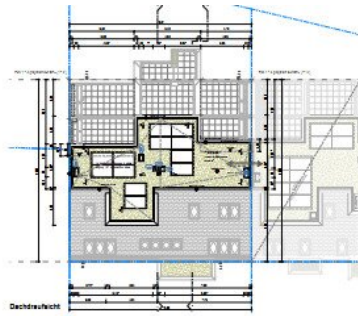
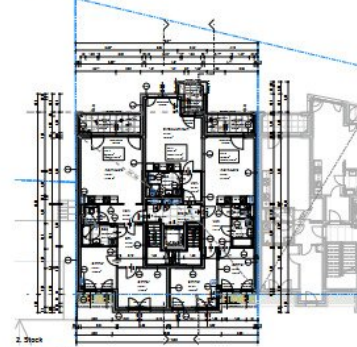
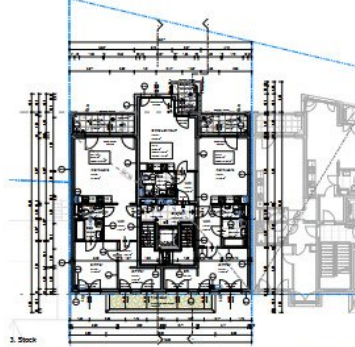
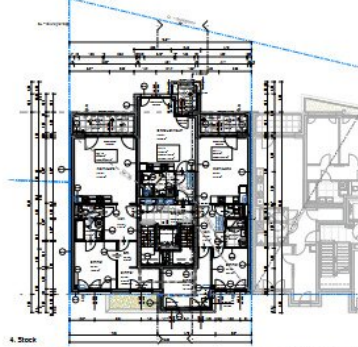


Table 1. Demographic characteristics of the study population						
Characteristic	Number	Percentage	Mean (SD)	Median (IQR)	Range	Skewness
Age (years)	100	100	55.8 (12.5)	54 (42-66)	20-85	0.85
Gender						
Male	55	55				
Female	45	45				
Marital status						
Married	65	65				
Single	35	35				
Education level						
High school or above	75	75				
Below high school	25	25				
Occupation						
Retired	40	40				
Unemployed	30	30				
Employed	30	30				
Comorbidity						
Yes	15	15				
No	85	85				



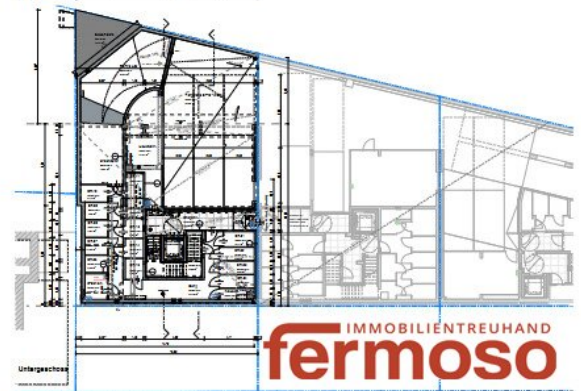
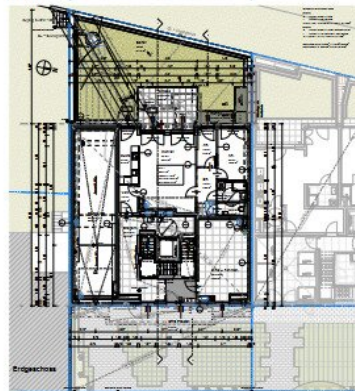
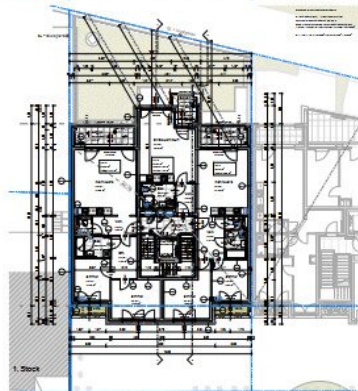
```

// 1. Create the array
int[] numbers = new int[10];

// 2. Fill the array with random numbers
for (int i = 0; i < numbers.length; i++)
{
    numbers[i] = (int) (Math.random() * 100);
}

// 3. Print the array
for (int i = 0; i < numbers.length; i++)
{
    System.out.print(numbers[i] + " ");
}

```

[illegible]

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 wohlfühlen. 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[illegible]

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 großzügige Wohnfläche von 70 m² bietet Ihnen ausreichend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Ob Sie eine stilvolle Wohnküche für gesellige Abende mit Freunden gestalten oder einen ruhigen Rückzugsort für sich allein schaffen möchten – hier können Sie alles nach Ihren Vorstellungen umsetzen. Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen höchste Qualität und modernes Wohnen. Die Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Fliesen und edles Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, sodass Sie sich nach einem langen Tag in einem entspannenden Bad erholen können.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die Loggia, die Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick auf die grüne Umgebung bietet, sondern auch ein ideales Plätzchen für entspannte Stunden im Freien ist. Genießen Sie die Sonne auf Ihrer Loggia und lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen, während Sie den Blick ins Grüne schweifen lassen.

Für Ihre alltäglichen Bedürfnisse finden Sie in der näheren Umgebung alles, was Sie brauchen. Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind fußläufig erreichbar und machen das Leben in dieser Wohnung besonders komfortabel.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie.

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