

ERSTBEZUG! FEELING HOME!



Objektnummer: 6275

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,00 m ²
Nutzfläche:	37,50 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	212.800,00 €
Kaufpreis / m²:	5.674,67 €
Betriebskosten:	48,51 €
Heizkosten:	39,27 €
USt.:	17,55 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



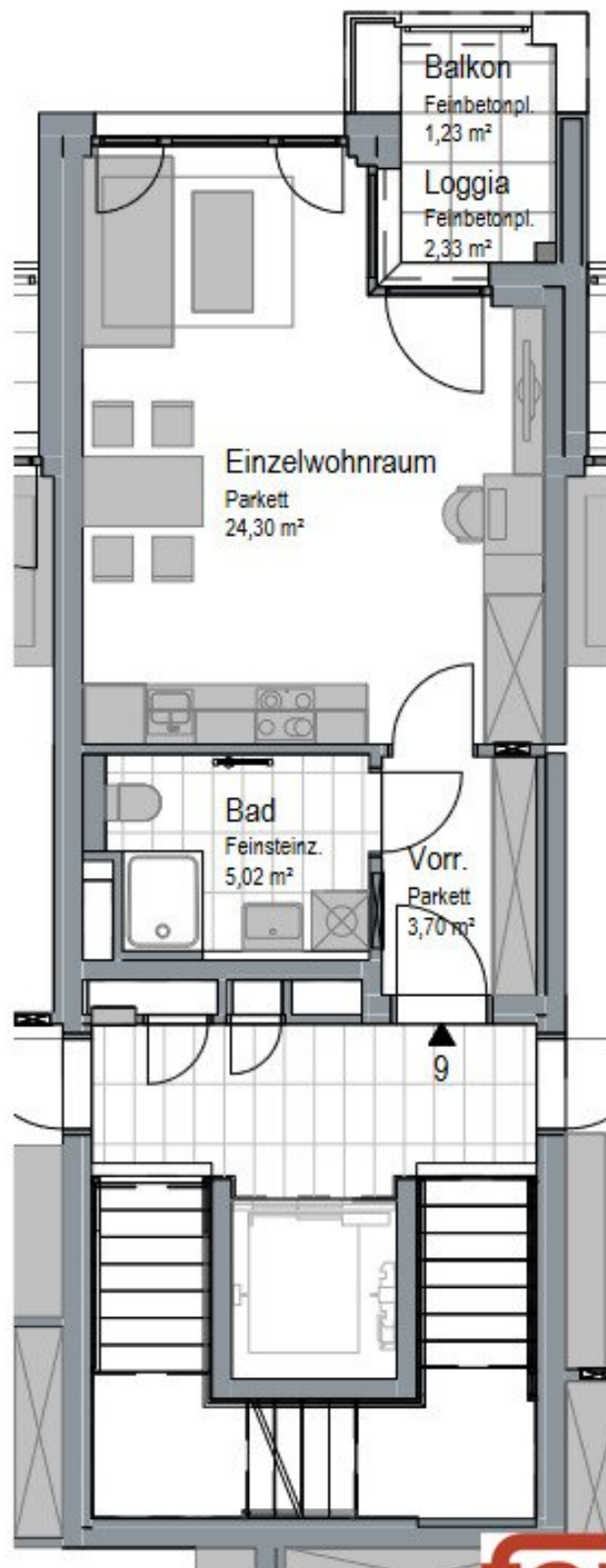
Ilksev Karakas

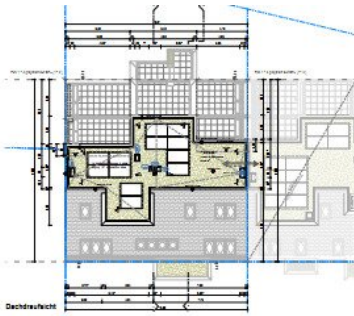




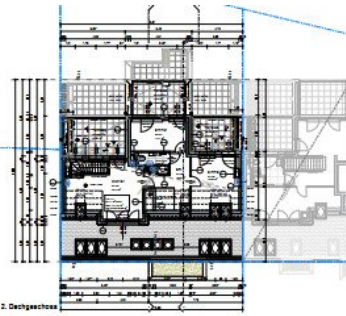




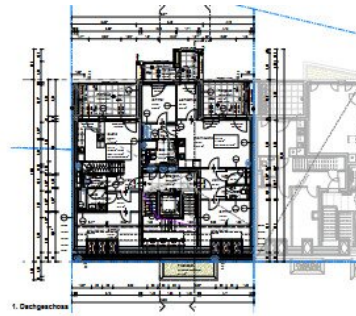




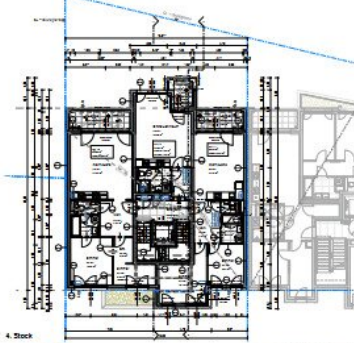
Dachterrasse



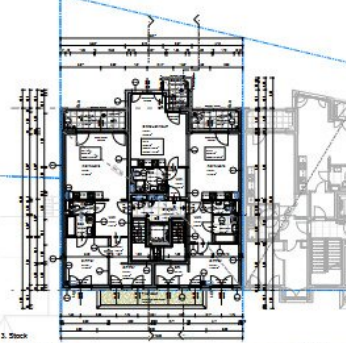
2. Dachgeschoss



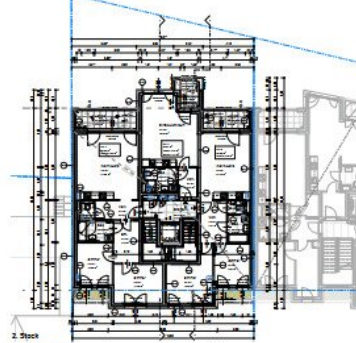
1. Dachgeschoss



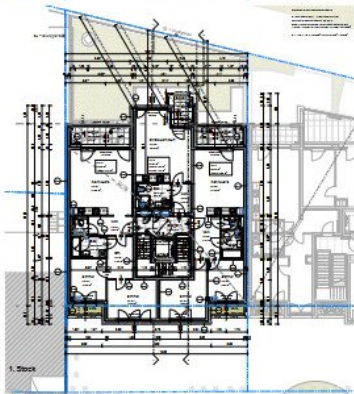
4. Stock



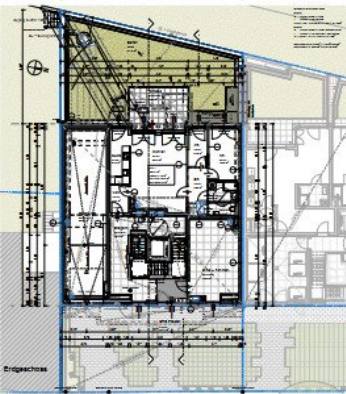
3. Stock



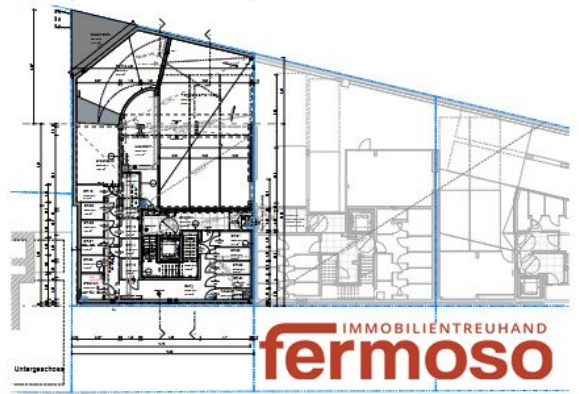
2. Stock



1. Stock



Erdgeschoss



Untergeschoss

Technische Daten									
Bezeichnung	Einheit	Wert	Einheit	Wert	Einheit	Wert	Einheit	Wert	Einheit
Baujahr		2011							
Bauweise		Massivbau							
Grundfläche	m²	1.100,00							
Baufläche	m²	1.100,00							
Bruttovolumen	m³	1.100,00							
Nettovolumen	m³	1.100,00							
Bruttogeschossfläche	m²	1.100,00							
Nettogeschossfläche	m²	1.100,00							
Bruttogeschossvolumen	m³	1.100,00							
Nettogeschossvolumen	m³	1.100,00							
Bruttogeschossenergie	kWh	1.100,00							
Nettogeschossenergie	kWh	1.100,00							
Bruttogeschosskosten	€	1.100,00							
Nettogeschosskosten	€	1.100,00							
Bruttogeschosspreis	€/m²	1.100,00							
Nettogeschosspreis	€/m²	1.100,00							
Bruttogeschosspreis/m³	€/m³	1.100,00							
Nettogeschosspreis/m³	€/m³	1.100,00							

ANMERKUNGEN:
 1. Die Angaben sind nur eine grobe Orientierung.
 2. Die Angaben sind nicht verbindlich.
 3. Die Angaben sind nicht verbindlich.
 4. Die Angaben sind nicht verbindlich.
 5. Die Angaben sind nicht verbindlich.
 6. Die Angaben sind nicht verbindlich.
 7. Die Angaben sind nicht verbindlich.
 8. Die Angaben sind nicht verbindlich.
 9. Die Angaben sind nicht verbindlich.
 10. Die Angaben sind nicht verbindlich.

Standardkonditionen:
 1. Die Angaben sind nur eine grobe Orientierung.
 2. Die Angaben sind nicht verbindlich.
 3. Die Angaben sind nicht verbindlich.
 4. Die Angaben sind nicht verbindlich.
 5. Die Angaben sind nicht verbindlich.
 6. Die Angaben sind nicht verbindlich.
 7. Die Angaben sind nicht verbindlich.
 8. Die Angaben sind nicht verbindlich.
 9. Die Angaben sind nicht verbindlich.
 10. Die Angaben sind nicht verbindlich.

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 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 €

Mit 34 m² bietet dieses lichtdurchflutete 1-Zimmer-Apartment auf der 2. Etage ausreichend Platz für Singles oder Paare, die das urbane Leben schätzen. Genießen Sie den Ausblick ins Grüne von Ihrem eigenen Westbalkon, der Ihnen nicht nur einen perfekten Platz zum Entspannen bietet, sondern auch die Möglichkeit, die Abendsonne zu genießen. Die offene Wohnküche ist der zentrale Treffpunkt dieser Wohnung. Sie ist mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgestattet, was nicht nur für eine angenehme Atmosphäre sorgt, sondern auch pflegeleicht und langlebig ist. Die Fußbodenheizung und die moderne Zentralheizung garantieren Ihnen zu jeder Jahreszeit ein behagliches Wohngefühl. Dank der Solarenergie profitieren Sie zudem von einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Energieversorgung.

Für Ihre alltäglichen Bedürfnisse finden Sie in der Umgebung alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Hier wohnen Sie in einer lebendigen Nachbarschaft, die sowohl Ruhe als auch urbanes Leben bietet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst 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