

**MODERN, EFFIZIENT, WERTBESTÄNDIG!
PROVISIONSFREI!**



Wohn-Essbereich

Objektnummer: 1609/46248

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

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:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	212.750,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.000,00 €
Betriebskosten:	54,00 €
Heizkosten:	9,00 €
USt.:	6,30 €

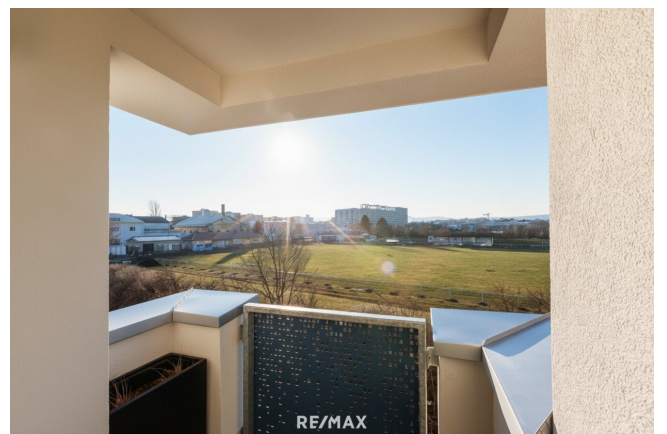
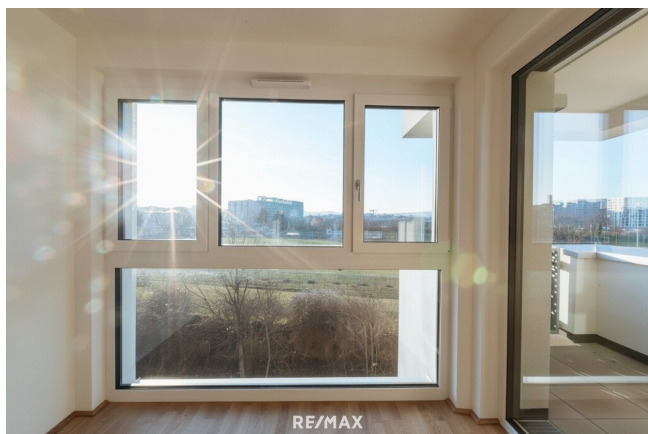
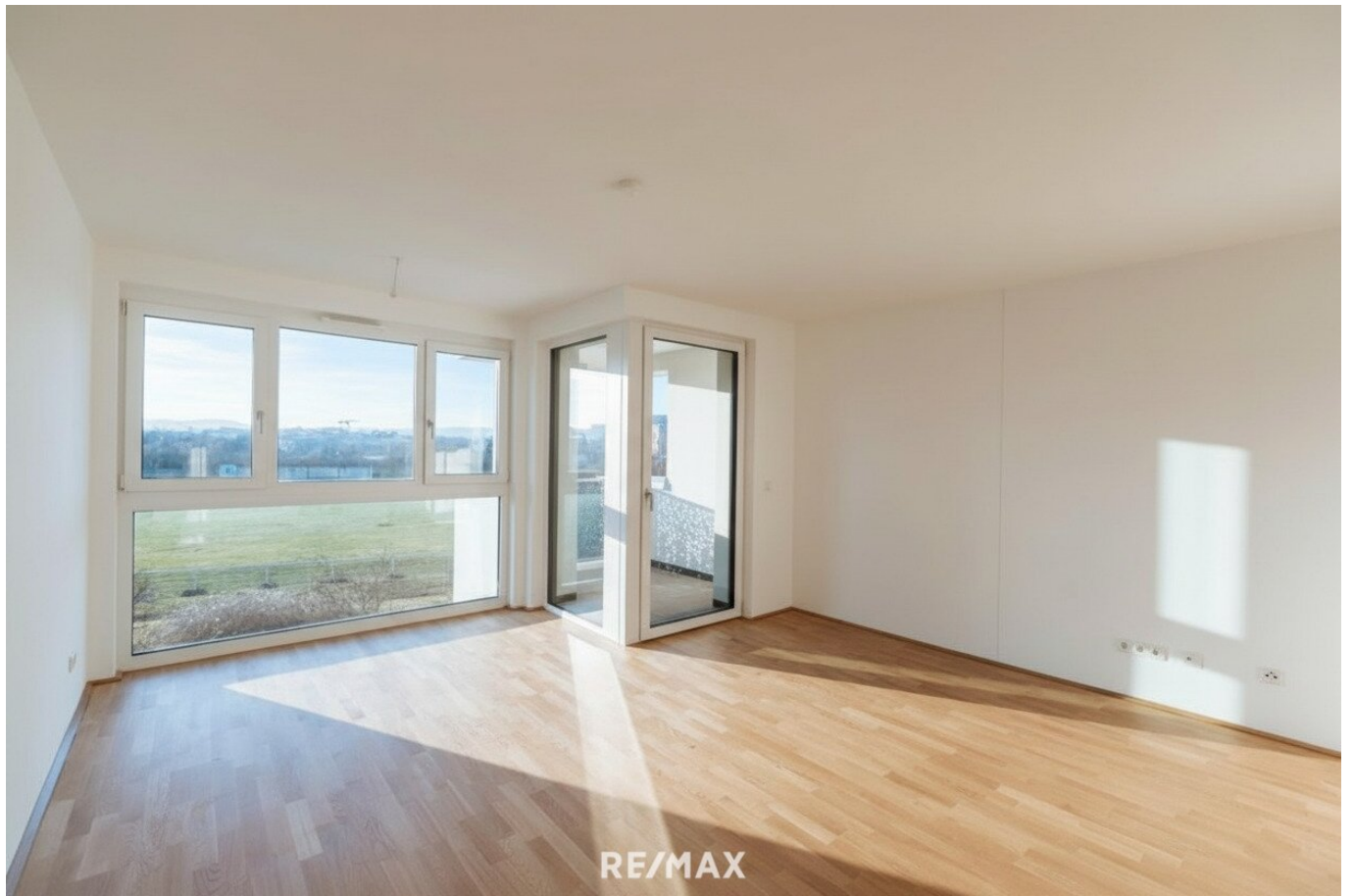
Ihr Ansprechpartner



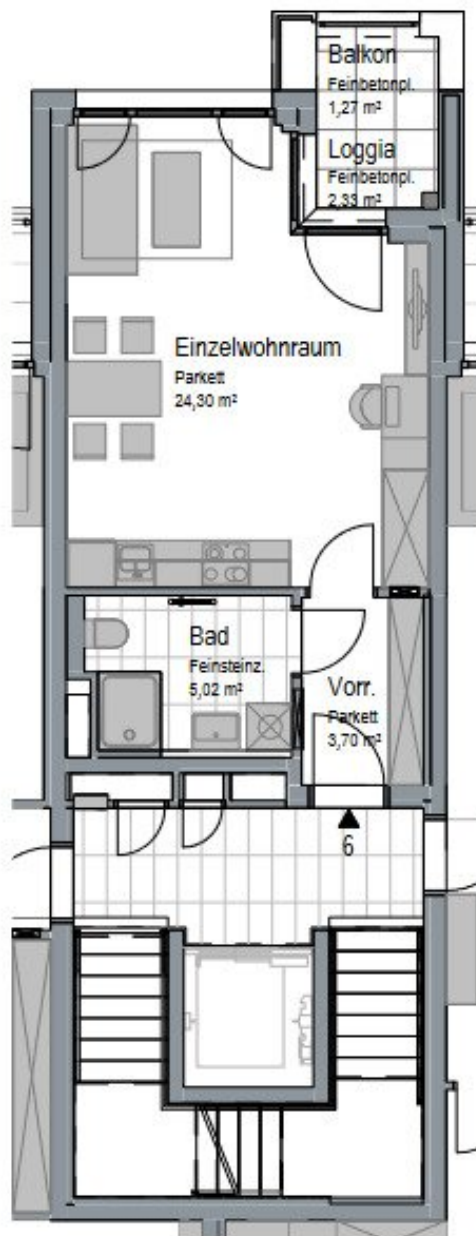
Jochen Schön

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

H +43 676 733 7206







Objektbeschreibung

Dieses moderne Neubau-Apartment verbindet hochwertige Ausstattung, durchdachte Architektur und zeitlose Eleganz zu einem Wohnkonzept mit nachhaltigem Wert. Es ist die perfekte Wahl für Kapitalanleger, die auf Stabilität und Rendite setzen – ebenso wie für Eigennutzer, die ein repräsentatives Zuhause mit Wohlfühlfaktor suchen.

Der offene Wohn- und Essbereich mit großzügiger Fensterfront schafft eine helle, freundliche Atmosphäre. Hier gehen Kochen, Genießen und Entspannen fließend ineinander über. Auf der uneinsehbaren West-Loggia lassen sich Sonnenuntergänge in ruhiger Privatsphäre genießen – ein Ort zum Ankommen und Durchatmen.

Ihre Highlights auf einen Blick

- Offener Wohn- & Essbereich mit großzügiger Fensterfront
- West-Loggia – uneinsehbar und sonnig bis in den Abend
- Zeitgemäßer Grundriss, perfekt für Vermietung oder Eigennutzung
- Nachhaltige Energietechnik mit Liftwärmepumpe & Solaranlage
- Wertstabile Lage mit sehr guter Infrastruktur
- Provisionsfrei

Rendite trifft Wohnkomfort

Die moderne Ausstattung und die gefragte Mikrolage garantieren eine hohe Vermietbarkeit und langfristige Werthaltigkeit. Ob als Einstieg in den Immobilienmarkt oder als solide Portfolioerweiterung – dieses Apartment steht für Renditestärke, Wohnkomfort und Zukunftssicherheit auf höchstem Niveau.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin

und sichern Sie sich die Vorteile dieser exklusiven Immobilie!

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