

Ordination / 3-Zimmer-Neubauwohnung in ruhiger Lage – 1210 Wien



Objektnummer: 56307

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	636,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

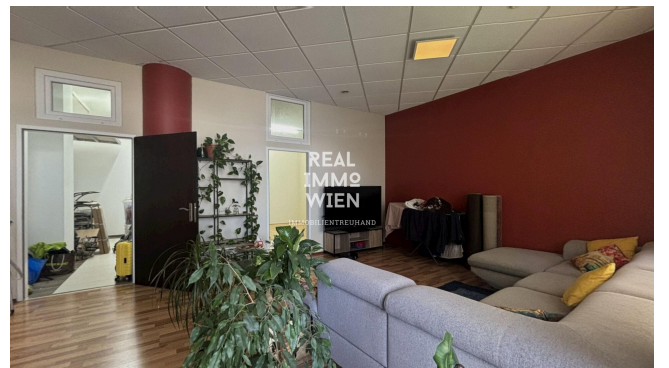


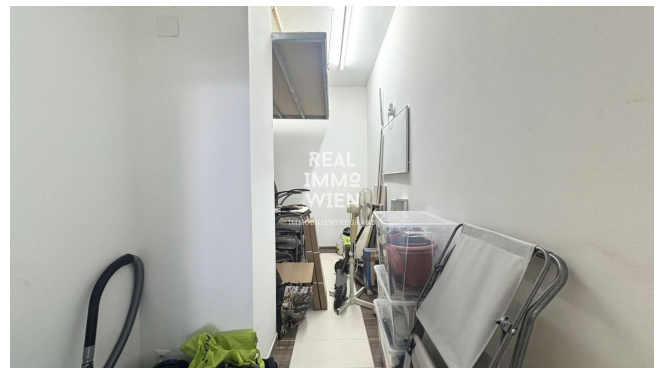
Maruf Saltaji

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

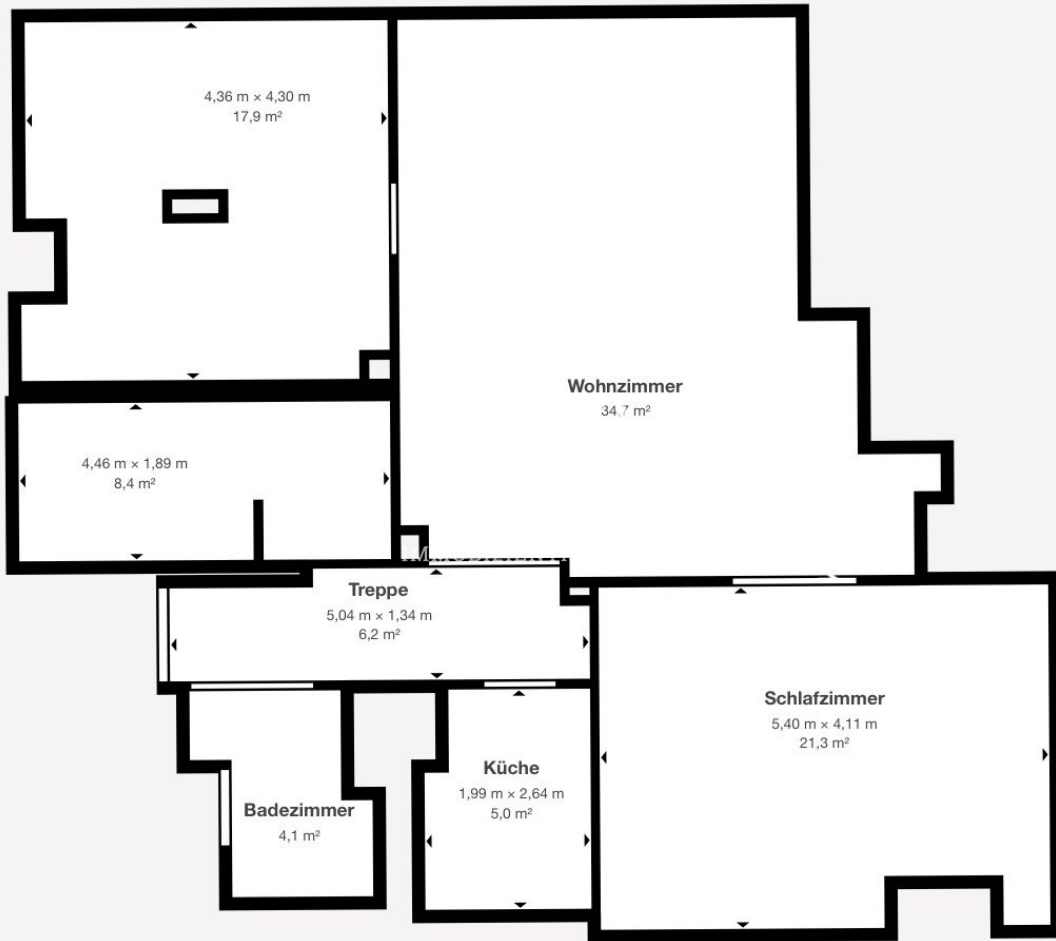
T +43 15120488
H +43 66499524938

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:**

<https://my.matterport.com/show/?m=CgdbB34Cp59>

Modern. Vielseitig. Ruhig.

Diese attraktive Neubauwohnung mit drei großzügigen Zimmern und einer Wohnfläche von 104 m² bietet ideale Voraussetzungen sowohl für private Wohnzwecke als auch für die Nutzung als Ordination oder Praxis. Die ruhige Lage im 21. Bezirk verbindet angenehmes Wohnen mit bester Erreichbarkeit.

- Neubauqualität: Helle Räume, hochwertige Ausstattung und zeitgemäße Architektur
- Einbauküche: Funktional und stilvoll integriert, sofort bezugsfertig
- Flexibilität: Perfekt geeignet als Wohnraum oder für berufliche Nutzung
- Zwei Eingänge: Praktisch für getrennte Nutzung oder diskrete Patienten-/Kundenführung
- Lagevorteil: Ruhige Umgebung mit guter Infrastruktur und öffentlicher Anbindung
- Raumaufteilung: Drei Zimmer auf insgesamt 104 m², vielseitig nutzbar und funktional gestaltet
- Gemeinschaftsbereiche: Pool, Garten und Kinderspielplatz für Erholung, Freizeit und Familienfreundlichkeit

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap