Moderne Stadtwohnung mit Loggia und Tiefgarage in Wien - Erstbezug!

open-space-living-room

Objektnummer: 7939/2100151526

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,22 m²
Nutzfläche:	62,22 m²
Gesamtfläche:	62,22 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,92 kWh / m² * a
Kaufpreis:	359.000,00 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer **modernen und hochwertigen Wohnung** in einer der beliebtesten Gegenden Wiens? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese traumhafte Etagenwohnung in 1220 Wien bietet nicht nur eine erstklassige Ausstattung, sondern auch eine erstklassige Lage.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines neu errichteten Gebäudes und bietet eine großzügige Wohnfläche von **62.22m²**. Sie betreten die Wohnung über einen geräumigen Flur, der Sie in alle Räumlichkeiten führt. Hier erwartet Sie ein heller und offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Loggia. Die Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung.

Die Wohnung verfügt über insgesamt **drei Zimmer**, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Alle Zimmer sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit und bietet ein angenehmes Raumklima.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum

- Abstellraum

- Bad mit Wanne, Waschmaschinen Anschluss

- WC extra

- Wohnzimmer mit offener Küche ca. 20,53 m²

- 2 Schlafzimmer 11,48 m² + 13,05 m²

- Loggia 6,49 m²

- Kellerabteil ca. 6,49 m²

Diese Wohnung kann auch als Anlage- Immobilie für die Vermietung genutzt werden.

Die Wohnung wird bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert.

Kaufpreis: € 359.000,-

BK: € 2/m² WNFL

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der außenliegende Sonnenschutz, der an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen in der Wohnung sorgt. Der Nordostbalkon oder die Terrasse laden zum Verweilen und Entspannen ein und bieten eine perfekte Möglichkeit, den Tag ausklingen zu lassen.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung, der erworben werden kann. Auch für umweltbewusste Käufer ist gesorgt, denn die Wohnung verfügt über eine umweltfreundliche Luftwärmepumpe.

Die Lage der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist optimal, mit Bus und Straßenbahn erreichen Sie schnell und bequem alle wichtigen Ziele in und um Wien. Auch für Ihre täglichen Besorgungen finden Sie alles in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Eine Erstbezug in dieser Lage und mit dieser Ausstattung ist eine seltene Gelegenheit. Greifen Sie zu und werden Sie Teil dieser modernen Wohnanlage in Wiens gefragtem 22. Bezirk.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap