

Wohndiamant in traumhafter Lage



Objektnummer: 8014/77

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 44,96 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 65,41 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 34,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,70 |
| Kaufpreis: | 345.700,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

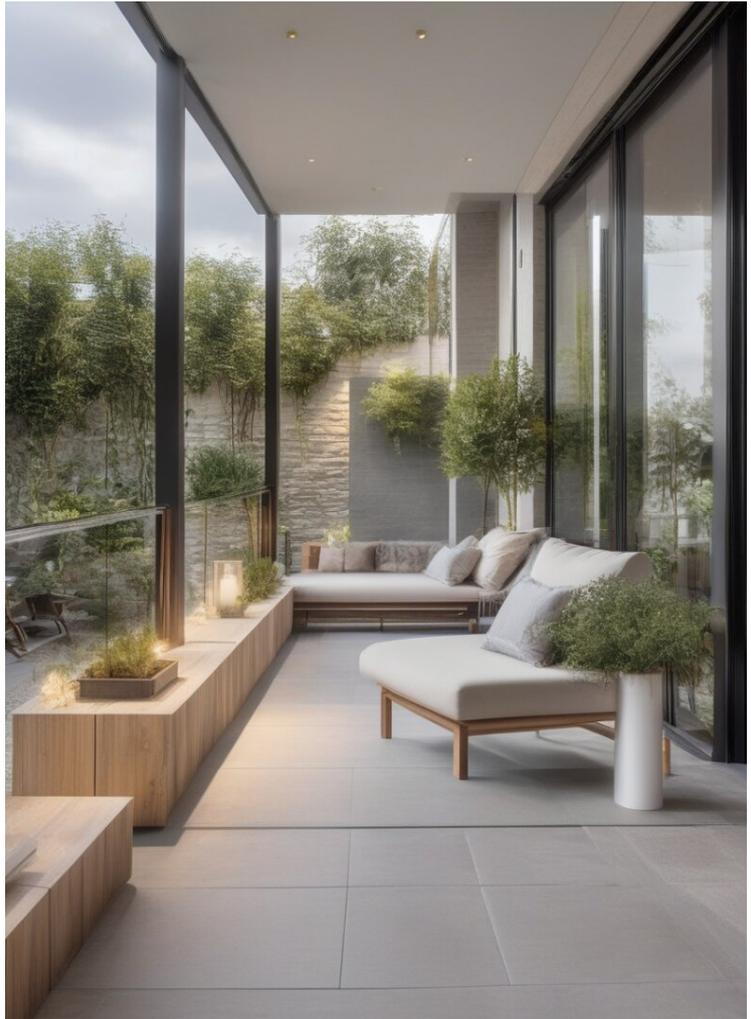
Ihr Ansprechpartner

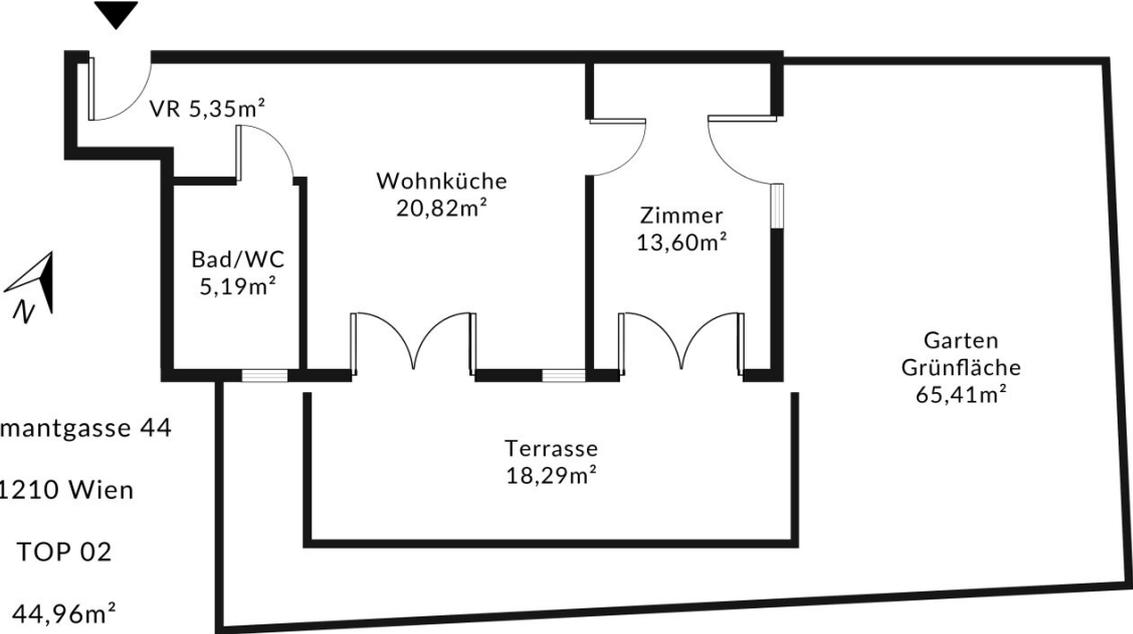


BA Rafaela Simic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien







Diamantgasse 44
1210 Wien
TOP 02
44,96m²

Objektbeschreibung

Wohnung im Überblick:

- Wohnfläche: 44,96m²
- Zimmer: 2
- Südwest-Ausrichtung
- 18,29 m² Terrasse
- 65,41 m² Garten

WOHNDIAMANT IN TRAUMHAFTER LAGE

In einer sehr ruhigen Lage, umgeben von diversen Parkanlagen entsteht ein Neubauprojekt mit insgesamt 9 Wohnungen. Das Projekt bietet den zukünftigen Bewohnern, durch die Nähe zu der Leopoldauer Straße eine einzigartige Infrastruktur und diverse Freizeitmöglichkeiten.

- 9 Wohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen 40m² und 54m²
- Großzügige Freiflächen
- Ruhige Lage
- Hochwertige Ausstattung
- Fertigstellung Q4/2024

Bitte beachten Sie: der monatliche Baurechtszins beträgt ca. € 2,60,- / m²

Provision: 3 Prozent des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <2.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap