

Wohn-Diamant: Eine traumhafte Investition in bester Lage



Objektnummer: 8014/144

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,65 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	303.720,00 €
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

T +43 6763802529
H +43 6763802529

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

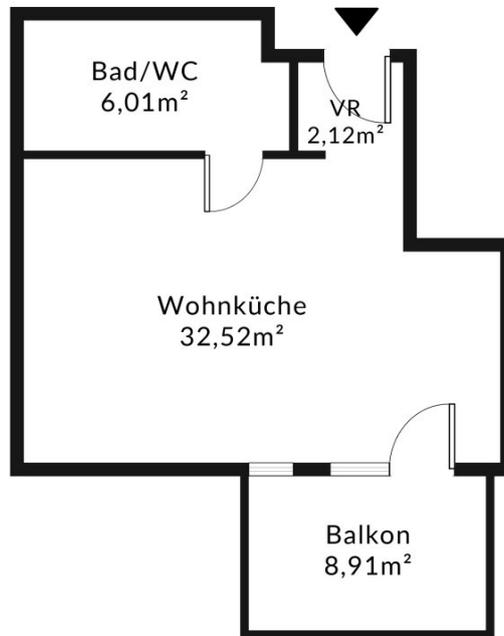


Diamantgasse 44

1210 Wien

TOP 09

40,65m²



Objektbeschreibung

Wohnung im Überblick:

- Wohnfläche: 40,65m²
- Zimmer: 2
- 8,91m² Balkon
- Südwest-Ausrichtung

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

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