

Elegante 2-Zimmer-Wohnung mit stilvollem Ambiente



Objektnummer: 8014/102

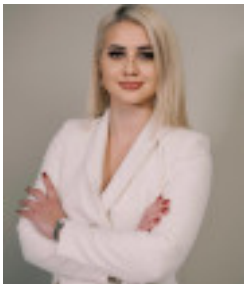
Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,96 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	297.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



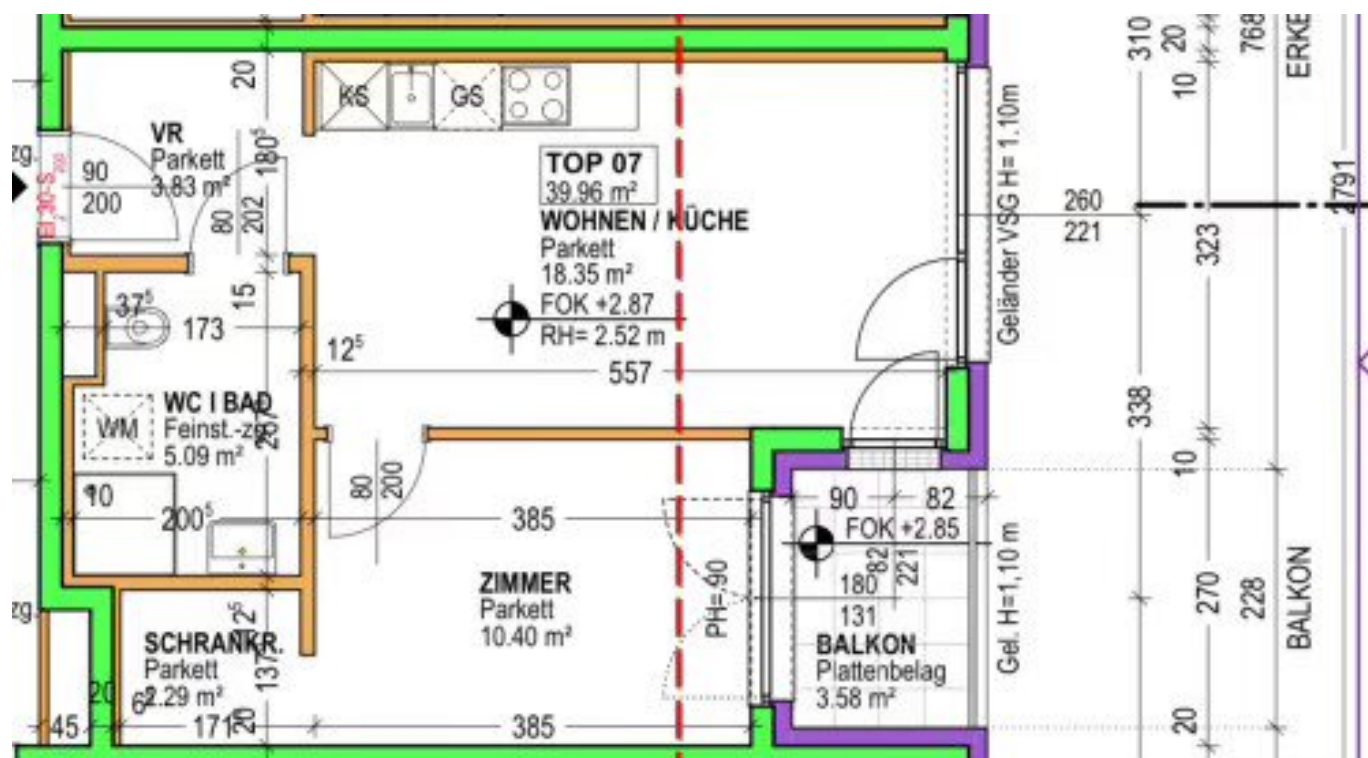
BA Rafaela Simic

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

T +43 6763802529
H +43 6763802529







Objektbeschreibung

****Investieren Sie in exklusives Wohnen: Zweizimmerwohnung mit Balkon und Garagenplatz!****

Willkommen in Ihrer neuen Traumimmobilie! Diese einzigartige Wohnung überzeugt nicht nur durch großzügige 39,96m² Wohnfläche und 2 Zimmer, sondern auch durch ihre ausgeklügelte Aufteilung im Erdgeschoss. Genießen Sie sonnige Stunden auf dem gemütlichen Balkon mit 3,58m² – perfekt nach Südosten ausgerichtet.

****Wohnung im Überblick:****

- Wohnfläche: 39,96m²
- Zimmer: 2
- Erdgeschoss mit Balkon (3,58m²)
- Südöstliche Ausrichtung
- Optional: Garagenstellplatz für Anleger (29.000 € zzgl. 20 % USt) oder Eigennutzer (35.000 €)
- Insgesamt 9 Stellplätze im Angebot

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

****Traumhafte Aussichten: Exklusives Neubauprojekt mit 17 Eigentumswohnungen und Blick auf den Kahlenberg****

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in diesem exklusiven Neubauprojekt. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine persönliche Beratung.

Tauchen Sie ein in ein exklusives Neubauprojekt mit 17 Eigentumswohnungen, verteilt auf Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und die beiden Dachgeschosse. Ab dem 1. Obergeschoss eröffnet sich ein unverbaubarer Blick auf den malerischen Kahlenberg.

Die hauseigene Tiefgarage im Kellergeschoss bietet 9 PKW-Stellplätze, Einlagerungsräume sowie einen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum. Die Stellplätze sind separat erhältlich.

Die Wohnungen, mit Größen von 35 m² bis 81 m², begeistern durch durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung. Jede Einheit, vom privaten Garten in den Erdgeschosswohnungen bis zur Dachterrasse in den oberen Stockwerken, verfügt über eine eigene Freifläche.

Dank der idealen Lage, einer exzellenten Infrastruktur und funktionalen Grundrissen eignet sich das Projekt sowohl für Eigennutzer auf der Suche nach einem behaglichen Eigenheim als auch für Anleger, die ein profitables Investment suchen.

****Projekt im Überblick:****

- 17 Wohneinheiten
- Wohnungsgrößen: 35 m² bis 81 m²
- 9 Tiefgaragenplätze
- Unverbaubarer Blick auf den Kahlenberg
- Ruhige und erstklassige Lage
- Großzügige Freiflächen
- Hochwertige Ausstattung
- Allgemeine Freiflächen / Kinderspielplatz

- Ideal für Anleger & Eigennutzer
- Voraussichtliche Fertigstellung Q4/2024

****Ausstattung:****

- Fenster: Alu-Kunststofffenster, Außenschale anthrazit
- Sicherheitstüre
- Echtholzparkettboden in drei wählbaren Mustern

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in diesem exklusiven Neubauprojekt. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine persönliche Beratung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap