

**Anlegerhit 1 Zimmer Wohnung im 22. Bezirk  
Lebeninessling.at**



**Objektnummer: 2402**

**Eine Immobilie von Feroso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	26,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	171.499,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



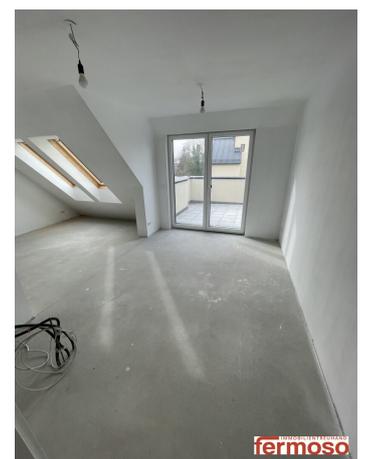
**Dean Banovic**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Trattnerhof 2 / 308-311  
1010 Wien

T +43 676 9261 529  
H +43 676 9261 529

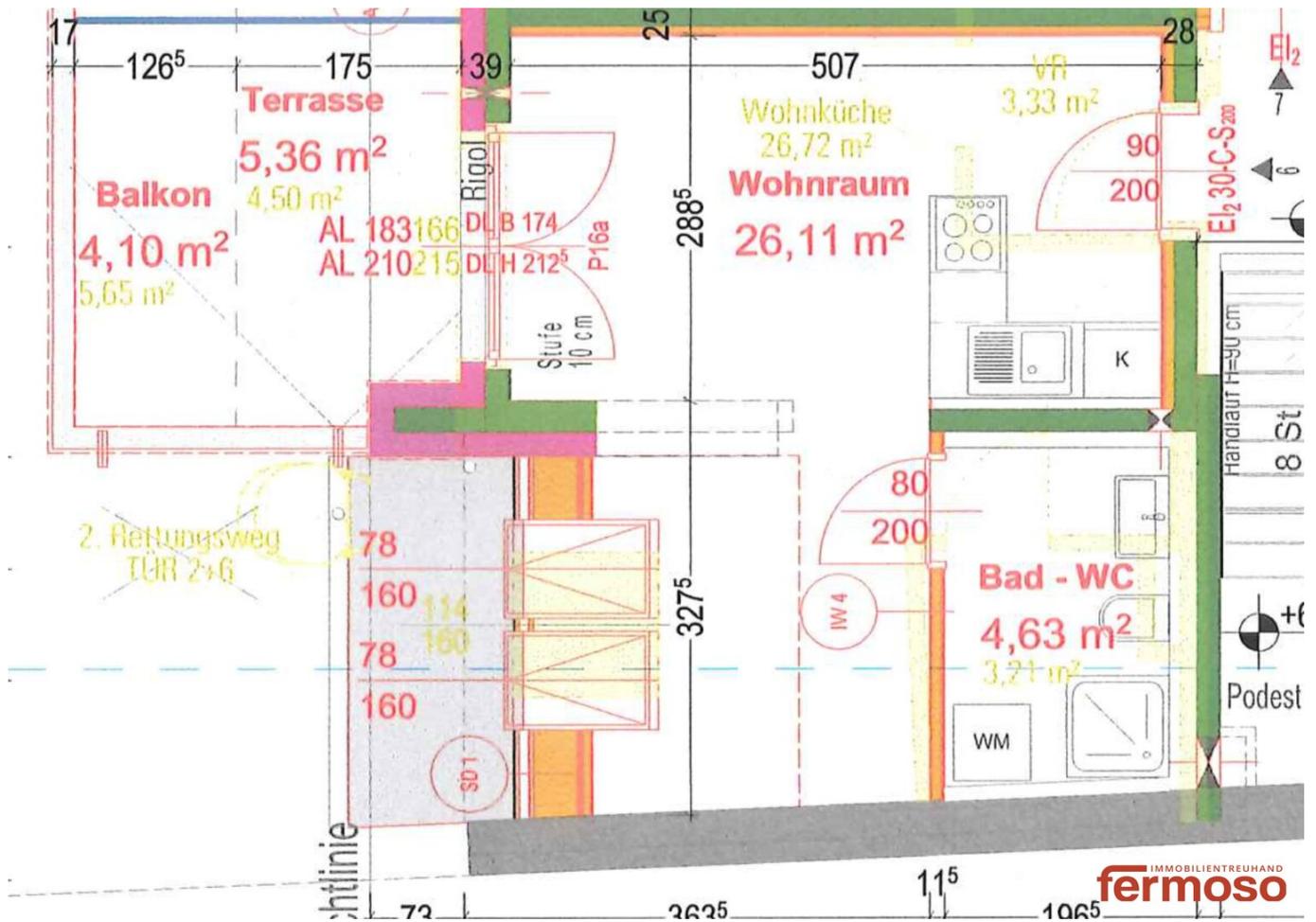
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

Liebe Interessentin.

Lieber Interessent.

### Neubau mit 10 belagsfertigen Wohnungen in Essling - Leben in Essling

Willkommen bei Lebeninessling.at, wo Sie Ihre Traumwohnung finden können! Inmitten des charmanten Esslings präsentieren wir stolz einen exklusiven Neubau mit insgesamt 10 hochwertigen Wohnungen, die den perfekten Mix aus Komfort, Stil und modernem Wohnen bieten. Eine dieser Wohnungen, die wir Ihnen hier vorstellen möchten, ist eine belagsfertige 1-Zimmer-Wohnung, die Singles oder Paaren ein gemütliches und dennoch komfortables Zuhause bietet.

**Details zur Wohnung:** Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über 26,11 Quadratmeter und präsentiert einen offenen Wohnraum, der Ihnen Raum für kreative Gestaltungsideen bietet. Große Fenster durchfluten den Raum mit Tageslicht und schaffen eine angenehme, luftige Atmosphäre. Der Bodenbelag ist noch nicht verlegt, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihren persönlichen Stil einzubringen und den Raum nach Ihren Vorlieben zu gestalten.

**Das Badezimmer:** Das Badezimmer erstreckt sich über eine Fläche von 4,63 Quadratmetern und ist mit modernen Armaturen ausgestattet, die Ihren Bedürfnissen entsprechen. Eine ebenerdige Dusche oder eine Badewanne kann je nach Ihren Wünschen installiert werden, um eine entspannende Oase zu schaffen, in der Sie Ihren Tag beginnen oder beenden können.

**Außenbereiche:** Der Wohnbereich öffnet sich zu einer einladenden Terrasse mit 5,36 Quadratmetern, die sich perfekt für entspannte Abende im Freien eignet. Genießen Sie Ihre Lieblingpflanzen oder einfach nur die frische Luft in diesem kleinen, aber charmanten Außenbereich. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Balkon mit 4,10 Quadratmetern, der einen weiteren Raum im Freien bietet, um die Natur direkt vor Ihrer Tür zu erleben.

**Individualität und Potenzial:** Obwohl die Wohnung belagsfertig ist, bietet sie bereits eine solide Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause. Mit Ihrer persönlichen Note und einigen individuellen Gestaltungsideen können Sie diesen Raum in eine einladende und stilvolle Wohnoase verwandeln, die Ihren Bedürfnissen und Ihrem Lebensstil perfekt entspricht.

Kommen Sie vorbei und entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung in Essling bei Lebeninessling.at. Wir freuen uns darauf, Ihnen den Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu zeigen!

[www.lebeninessling.at](http://www.lebeninessling.at)

## **24 Stunden erreichbar 7 Tage die Woche!**

+43 676/ 926 15 29

db@fermoso.at

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <1.500m  
Post <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap