

**Erstbezug 2 Zimmer Wohnung im 22. Bezirk  
Lebeninessling.at**



**Objektnummer: 2446**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand 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>	52,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	275.899,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

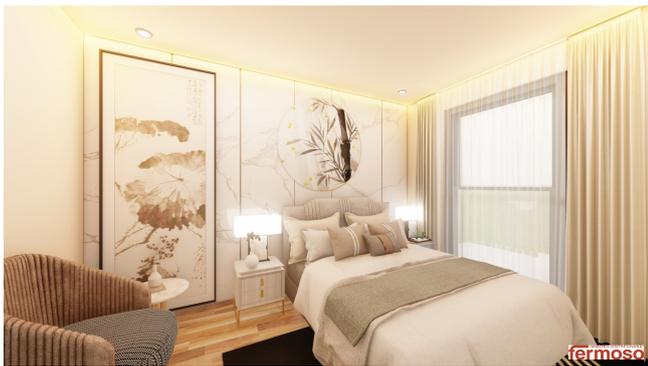
## Ihr Ansprechpartner



**Dean Banovic**

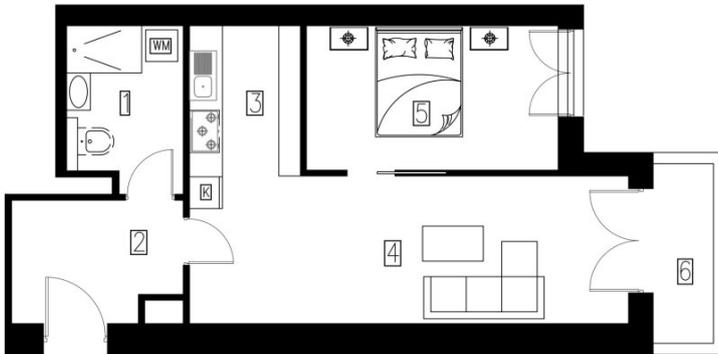
Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Trattnerhof 2 / 308-311  
1010 Wien

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









TOP 4




---

1	Bad-Wc	5,75m <sup>2</sup>
2	VR	5,50m <sup>2</sup>
3	Küche	6,14m <sup>2</sup>
4	Wohnzimmer	21,24m <sup>2</sup>
5	Zimmer	13,74m <sup>2</sup>
6	Balkon	3,52m <sup>2</sup>

---

## 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 2-Zimmer-Wohnung.

In dieser gemütlichen 2-Zimmer-Wohnung, die Ihnen ein komfortables und einladendes Zuhause bietet. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungsdetails ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet.

**Wohnzimmer:** Das Wohnzimmer erstreckt sich über eine großzügige Fläche von 21,24 Quadratmetern und bietet viel Platz für entspannte Abende und gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie.

**Bad-WC:** Das Badezimmer mit WC, mit einer Fläche von 5,75 Quadratmetern, ist modern ausgestattet und bietet Ihnen alles, was Sie für Ihre tägliche Pflege benötigen.

**Vorraum:** Ein geräumiger Vorraum mit einer Fläche von 5,50 Quadratmetern heißt Sie und Ihre Gäste herzlich willkommen und bietet ausreichend Platz für Garderobe und Schuhe.

**Küche:** Die Küche, mit einer Fläche von 6,14 Quadratmetern, ist funktional gestaltet und bietet alle Annehmlichkeiten, die Sie für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten benötigen.

**Schlafzimmer:** Das Schlafzimmer, mit einer Fläche von 13,74 Quadratmetern, ist eine ruhige Rückzugsoase, perfekt für erholsame Nächte und entspanntes Aufwachen.

**Balkon:** Genießen Sie die frische Luft und den Ausblick auf den Balkon, der eine Fläche von 3,52 Quadratmetern bietet und sich perfekt für entspannte Momente im Freien eignet.

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