

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



**Objektnummer: 2440**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand 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>	44,22 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>	234.399,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dean Banovic**

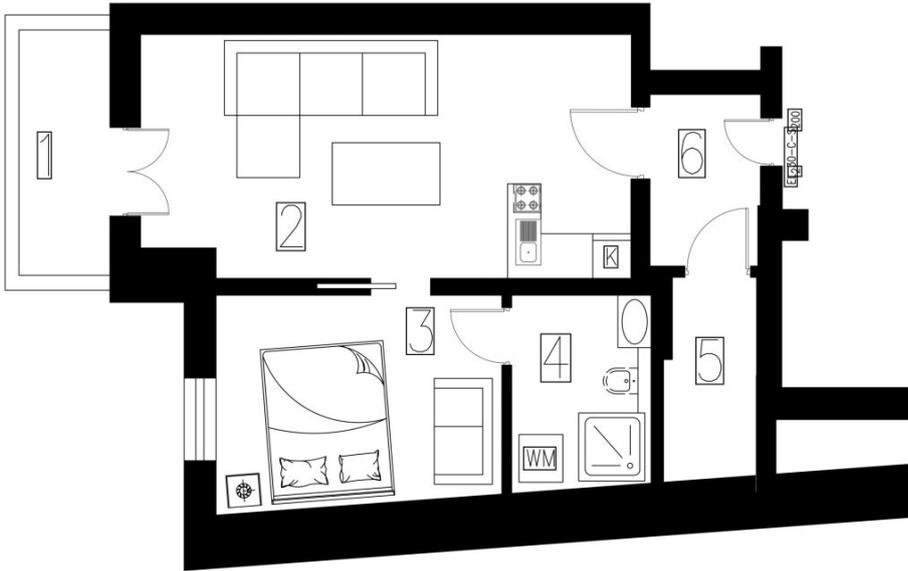
Fermoso Immobilienreuehand GmbH  
Trattnerhof 2 / 308-311  
1010 Wien

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









1	Balkon	4,10m <sup>2</sup>
2	Wohnküche	21,05m <sup>2</sup>
3	Zimmer	11,31m <sup>2</sup>
4	Bad-Wc	4,52m <sup>2</sup>
5	AR	4,28m <sup>2</sup>
6	VR	3,06m <sup>2</sup>

TOP 2



# 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.

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung, die Ihnen ein komfortables und einladendes Zuhause bietet. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet.

**Wohnküche:** Die großzügige Wohnküche bietet mit einer Fläche von 21,05 Quadratmetern viel Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende mit Freunden und Familie.

**Schlafzimmer:** Das Schlafzimmer erstreckt sich über eine Fläche von 11,31 Quadratmetern und bietet eine erholsame Oase für ruhige Nächte und entspanntes Aufwachen.

**Badezimmer:** Das Badezimmer mit einer Fläche von 4,52 Quadratmetern ist mit modernen Armaturen ausgestattet und bietet alles, was Sie für Ihre tägliche Pflege benötigen.

**Balkon:** Ein gemütlicher Balkon mit einer Fläche von 4,10 Quadratmetern lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und den Blick auf die Umgebung zu genießen.

**Abstellraum:** Ein praktischer Abstellraum mit einer Fläche von 4,28 Quadratmetern bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und Haushaltsutensilien.

**Vorraum:** Der Vorraum mit einer Fläche von 3,06 Quadratmetern heißt Sie und Ihre Gäste herzlich willkommen und bietet Platz für Garderobe und Schuhe.

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