Ihr neues Zuhause erwartet Sie – moderner Komfort in urbaner Umgebung



Objektnummer: 82701

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	237.250,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

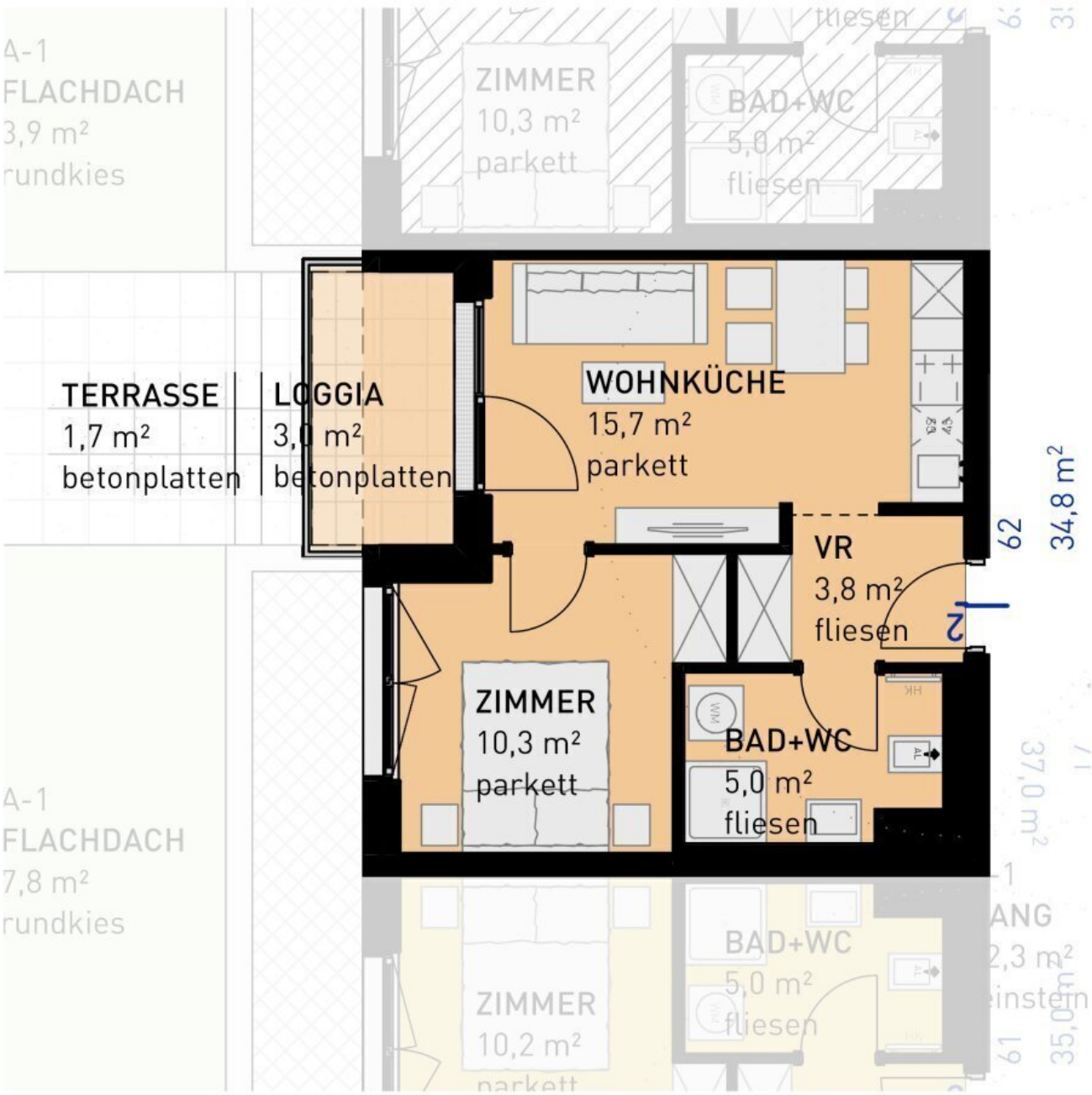


DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-422





WULZENDORFSTRASSE 101 | 1220 WIEN

2. OBERGESCHOSS

NORDEN

Objektbeschreibung

Ein neues Wohnprojekt entsteht in einer beliebten Wiener Wohngegend und bietet eine Auswahl an hochwertig geplraz? — fix — hochwertig geplanten Eigentumswohnungen für unterschiedliche Lebensmodelle. Die Einheiten reichen von kompakten bis zu großzügig geschnittenen Grundrissen und sprechen sowohl Eigennutzer als auch Investoren an. Im Fokus stehen zeitgemäßer Wohnkomfort, effiziente Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Umgebung verbindet ruhiges Wohnen mit guter städtischer Erreichbarkeit. Öffentliche Verkehrsmittel sowie wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Projektüberblick

- Modernes Neubauensemble mit mehreren Wohneinheiten
- Unterschiedliche Wohnungsgrößen und Grundrissvarianten
- Private Freiflächen je nach Einheit
- Parkmöglichkeiten im Gebäude vorhanden
- Geeignet zur Eigennutzung oder als Anlageobjekt

Wohnqualität & Ausstattung

- Edle Bodenbeläge in den Wohnräumen
- Zeitlos gestaltete Badezimmer mit qualitativer Ausstattung
- Energieeffizientes Heizsystem mit Flächenheizung
- Isolierverglaste Fenster
- Außenliegender Sonnenschutz

Lage & Umfeld

Das Wohnumfeld bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen sowie attraktive Wasser- und Naturbereiche in der weiteren Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten,

Gastronomie und Nahversorgung sind gut ausgebaut und schnell erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sorgt für kurze Wege innerhalb der Stadt.

Der Erwerb erfolgt ohne Käuferprovision. Moderne Architektur, durchdachte Planung und eine gefragte Wohnlage machen dieses Projekt zu einer attraktiven Wahl für die Zukunft.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.