

FREESTYLE! PROVISIONSFREI! PROVISIONSFREI



Objektnummer: 6026

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Nutzfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	33,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	579.000,00 €
Betriebskosten:	218,00 €
USt.:	21,80 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön

Fermoso Immobilientreuhand GmbH







IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso





IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen Fläche von 81 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, Familien oder Menschen, die einfach mehr Platz und Komfort suchen. Die Innenausstattung der Wohnung überzeugt durch eine harmonische Kombination aus Fliesen und Parkett. Die Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches Raumklima, während die zentrale Heizungsanlage auch an kühleren Tagen für wohlige Wärme sorgt. Die moderne Wohnküche, die offen in den Wohnbereich integriert ist, lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Hier haben Sie genügend Platz, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten auszuleben und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu gestalten. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet Ihnen mit einer Badewanne den perfekten Ort zum Entspannen nach einem langen Tag.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der charmante Balkon, auf dem Sie entspannende Stunden im Freien verbringen und den herrlichen Grünblick genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen mit einem Glas Wein in der Hand die Ruhe und den Ausblick auf die umliegenden Grünflächen erleben.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiteres Plus. Sie sind in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Egal, ob Arzt, Apotheke, Schule oder Kindergarten – alles ist schnell erreichbar. Für Ihren Einkauf stehen Ihnen Supermärkte und Bäckereien in der Umgebung zur Verfügung. Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in kurzer Distanz, wodurch Sie schnell und bequem in die Wiener Innenstadt gelangen:

Ein Tiefgaragenplatz kann für 38.000€ erworben werden

Highlights

- Grünruhelage
- Echtholz Parkett
- Feinsteinzeug Fliesen
- Feinsteinzeug Fußboden
- Walk in Dusche
- Fußbodenheizung

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine moderne, gut ausgestattete Wohnung in einer der besten Lagen von Wien zu investieren. Lassen Sie sich von der Lebensqualität und der Vielfalt der

Umgebung überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause!

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>

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 <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap