

SONNE IM HERZEN! PROVISIONSFREI!



Objektnummer: 6046

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	33,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	135,00 €
USt.:	13,50 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön

Fermoso Immobilientreuhand GmbH









Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen Fläche von 51 m² und einem durchdachten Raumkonzept erstreckt sich diese 2-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss und überzeugt durch ihren Erstbezug. Hier können Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen und die hochwertigen Materialien und modernen Ausstattungsmerkmale genießen. Die Wohnung ist mit hochwertigem Echtholzparkett und eleganten Fliesen ausgestattet, die nicht nur ästhetisch ansprechend sind, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Dank der Fußbodenheizung genießen Sie auch in den kühleren Monaten eine wohlige Wärme. Das geräumige Bad mit Fenster, ausgestattet mit Badewanne und Dusche, bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort für entspannende Wellnessmomente.

Besonders hervorzuheben ist die herrliche Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick ins Grüne bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden entspannen und den Blick über die malerische Umgebung schweifen lassen. Diese Ruheoase ist der perfekte Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt keine Wünsche offen. In der Nachbarschaft finden Sie Ärzte, eine Apotheke, Kliniken und Krankenhäuser für Ihre medizinische Versorgung. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nähe, was diese Wohnung besonders für Familien attraktiv macht. Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar, sodass Sie alles für den täglichen Bedarf schnell zur Hand haben.

Highlights

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

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser exquisiten Dachgeschoßwohnung zu wohnen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie

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