IHR NEUES LEBEN AM KAISERWASSER!
PROVISIONSFREI!

Objektnummer: 6043

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Kaufpreis:	689.900,00 €
Betriebskosten:	207,00 €
USt.:	20,70 €

Provisionsangabe:

24.836,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jochen Schön

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

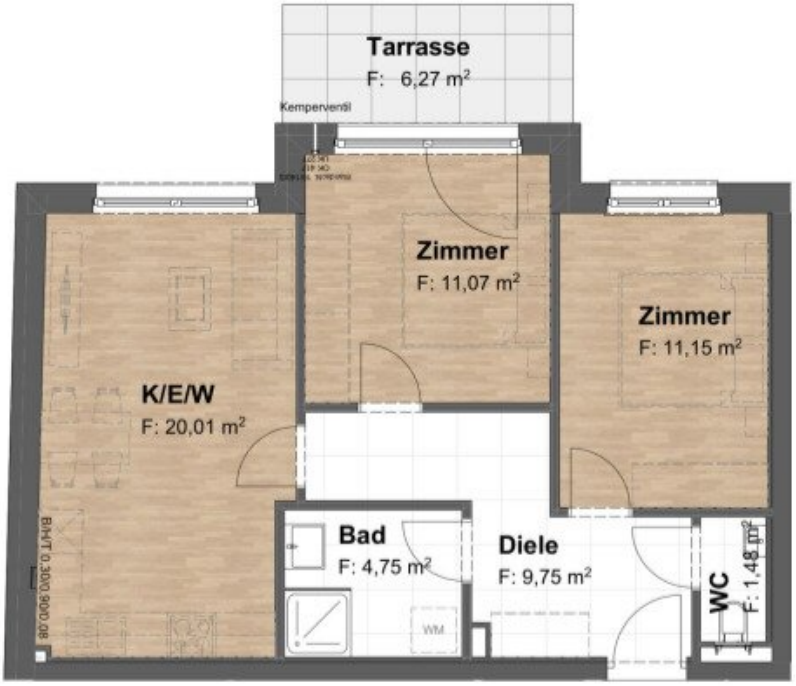
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

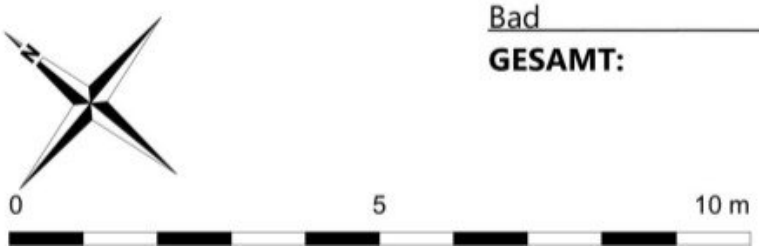
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

TOP 6



Nutzfächenaufstellung:

Diele:	9,75m²
Wc:	1,48m²
Kochen/Essen/Wohnen	20,01m²
Zimmer	11,07m²
Zimmer	11,15m²
Bad	4,75m²
GESAMT:	**58,21m²**



IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

Die Wohnung im 1. Dachgeschoss ist ein Erstbezug und damit eine absolute Seltenheit auf dem Immobilienmarkt. Hier können Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen und sich in einem neuen, harmonischen Umfeld niederlassen. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen viel Gestaltungsfreiheit bieten. Egal, ob Sie ein gemütliches Schlafzimmer, ein Homeoffice oder ein kreatives Arbeitszimmer einrichten möchten – hier finden Sie den perfekten Raum für jede Lebenssituation. Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Edle Fliesen und Parkettböden verleihen den Räumen einen eleganten Charakter, während die Fußbodenheizung und Zentralheizung für ein angenehmes Raumklima sorgen. Die offene Wohnküche ist ein wahrer Traum für Hobbyköche und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen einen perfekten Rückzugsort nach einem langen Tag.

Besonders hervorzuheben sind die zwei großzügigen Terrassen, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Platz im Freien bieten, sondern auch einen einzigartigen Blick ins Grüne.

Optional kann eine Parkplatz mit 13.000€ erworben werden.

Baurechtszins: 258€/Monat, Laufzeit 100 Jahre

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser tollen Immobilie begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

AUSSTATTUNG

- Echtholzparket

- Feinsteinzeug 60x60

- Elektrischer Sonnenschutz

- Walk in Dusche

- Außenanschluss Terrasse

- 3-fach- verglaste Kunststoff- Alufenster

- Klimaanlage in allen Aufenthaltsräumen

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap