

ERSTBEZUG! FEELING HOME!



Objektnummer: 6142

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Nutzfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	365.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.069,44 €
Betriebskosten:	94,08 €
Heizkosten:	76,16 €
USt.:	34,05 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

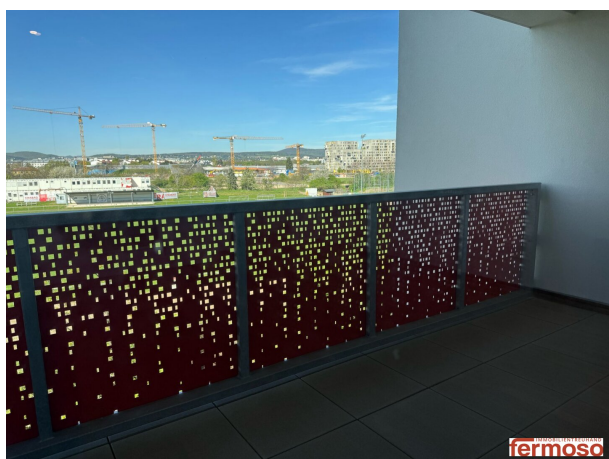
Ihr Ansprechpartner



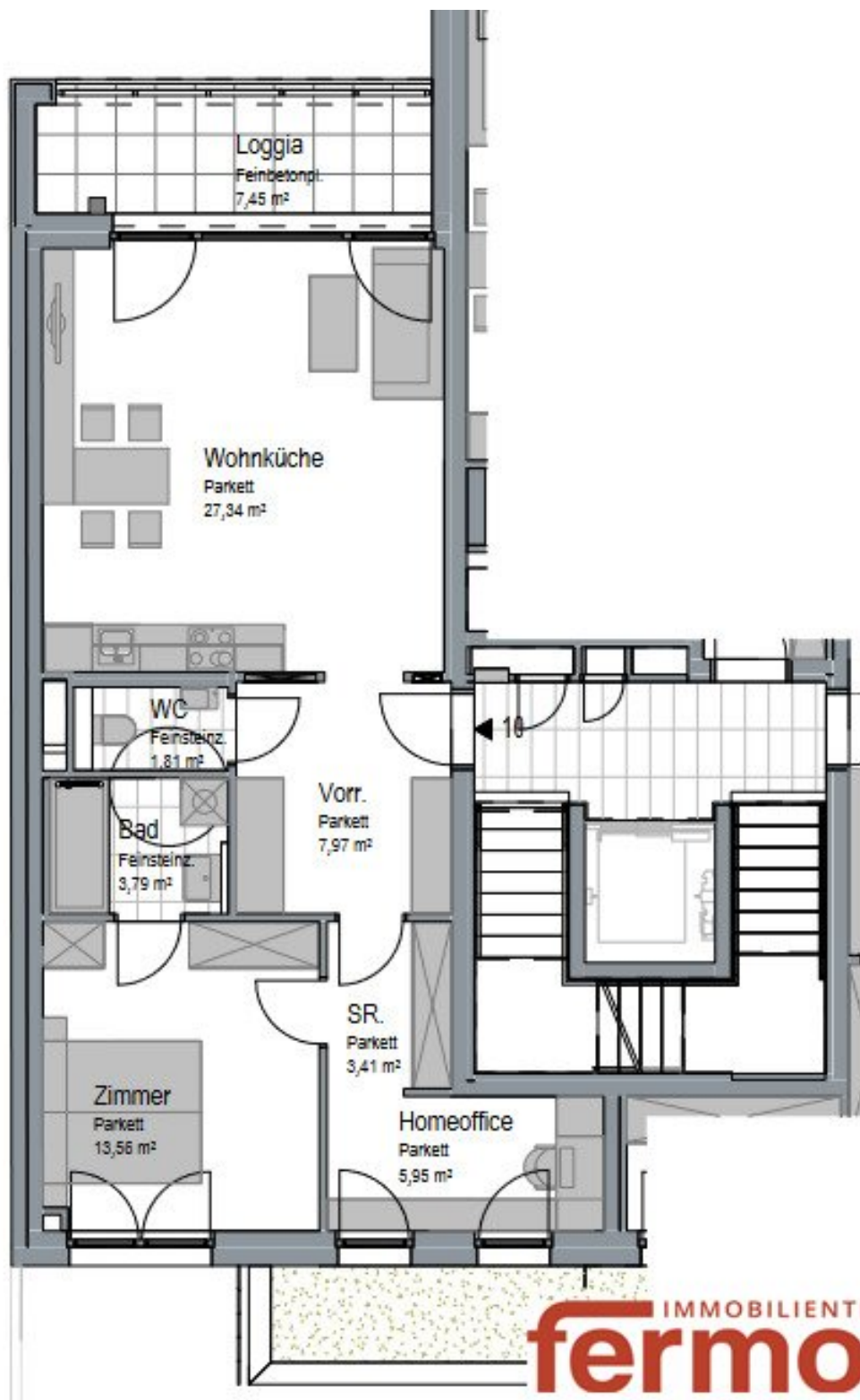
Jochen Schön











IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

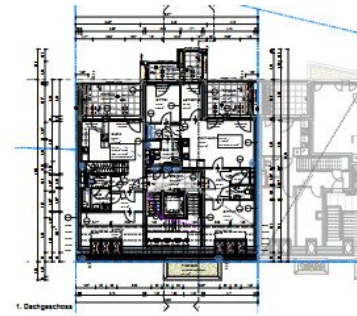
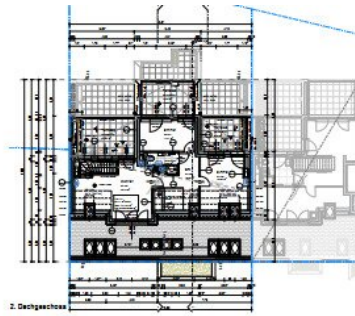
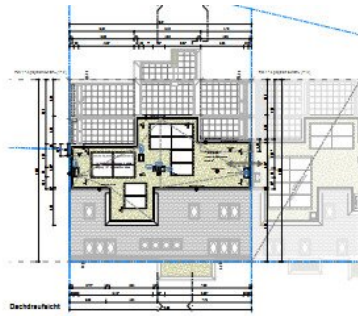
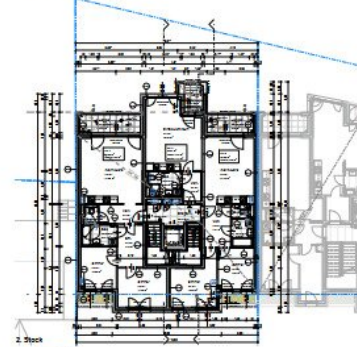
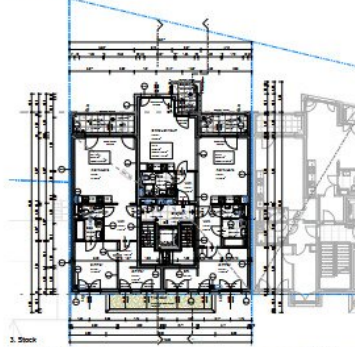
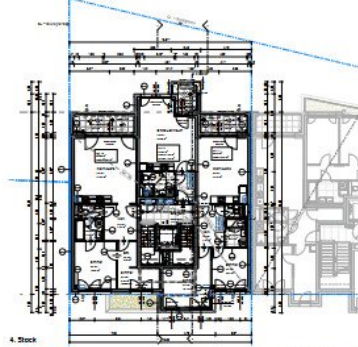


Table 1. Demographic characteristics of the study population						
Characteristic	Number	Percentage	Mean (SD)	Median (IQR)	Range	Skewness
Age (years)	100	100	55.5 (12.5)	54 (42-66)	20-85	0.85
Gender						
Male	55	55				
Female	45	45				
Marital status						
Married	65	65				
Single	35	35				
Education level						
High school or above	75	75				
Below high school	25	25				
Occupation						
Retired	40	40				
Unemployed	30	30				
Employed	30	30				
Comorbidity						
Yes	20	20				
No	80	80				



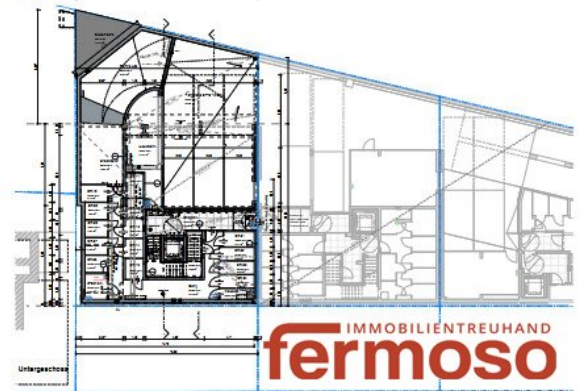
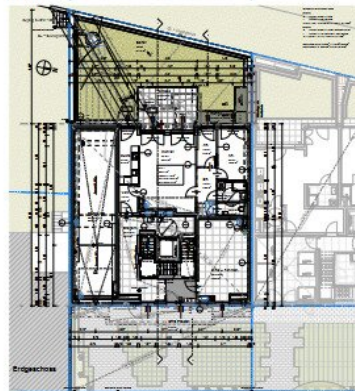
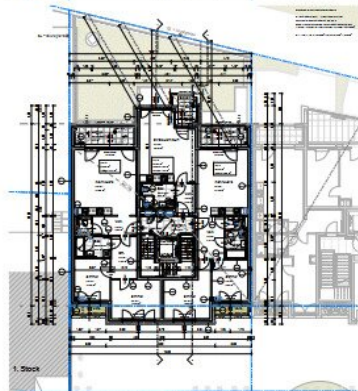
```

// 1. Create the array
int[] numbers = new int[10];

// 2. Fill the array with values
for (int i = 0; i < numbers.length; i++)
{
    numbers[i] = i * 2;
}

// 3. Print the array
for (int i = 0; i < numbers.length; i++)
{
    Console.WriteLine(numbers[i]);
}

```

[illegible]

Objektbeschreibung

Diese Immobilie zum Erstbezug bietet Ihnen die perfekte Kombination aus zeitgemäßem Lebensstil und bester Erreichbarkeit. Stellen Sie sich vor, wie Sie jeden Morgen in Ihrer stilvollen, neu gestalteten Wohnung aufwachen. Die lichtdurchfluteten Räume laden dazu ein, sich sofort wohlfühlen. Hier wurde an alles gedacht, um Ihnen ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität zu bieten. Die moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung schaffen eine harmonische Atmosphäre, die sowohl für Paare als auch für Familien ideal ist.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur im näheren Umfeld. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule oder Kindergarten – alles ist in greifbarer Nähe. Auch Supermärkte sind schnell erreichbar, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie den 23. Bezirk zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt. Hier erwarten Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Ihr neues Kapitel beginnt hier!

verfügbare Wohnungen[illegible]

Top 7, 2.OG	70m ²	3		7,5m ²			405.000 €	15%	465.900 €
Top 8, 3.OG	54m ²	2		6m ²			310.000 €	15%	365.620 €
Top 9, 3.OG	33m ²	1	1,5	2,5m ²			185.000 €	15%	212.800 €
Top 10, 3.OG	64m ²	2		8m ²			365.000 €	15%	419.460 €
Top 13, 4.OG	64m ²	2		8m ²			375.000 €	15%	431.500 €
Top 15, 1-2 DG	122m ²	4			45	1	660.000 €	15%	760.480 €

Diese erstklassige Vorsorgewohnung bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Investition, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnambiente. Betreten Sie diese lichtdurchflutete Wohnung in der 3. Etage und lassen Sie sich von der optimalen Raumaufteilung begeistern. Auf großzügigen 64 m² erstreckt sich eine durchdachte Wohnfläche, die Ihnen mit drei Zimmern und einer offenen Wohnküche vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und sich eine persönliche Wohlfühloase schaffen. Die Wohnung überzeugt durch hochwertige Materialien und moderne Ausstattung: Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung und die Zentralheizung für eine angenehme Wärme an kalten Tagen sorgen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen einlädt.

Besonders hervorzuheben ist die Loggia, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet, sondern auch einen herrlichen Ausblick auf die grüne Umgebung. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien und lassen Sie sich von der ruhigen Atmosphäre inspirieren.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal für Familien und aktive Lebensstile. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Supermärkte sind fußläufig erreichbar und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

- Niedrigenergiehaus

- Beheizung über Luftwärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

- **Hochwertiger Eichen- Paketboden mit Schweizerleiste**
- **Sonnenschutz mit Markise**
- **3 Fach Verglasung**
- **Vollausgestattete Markenküche**
- **Natürlich belichtetes Stiegenhaus**

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap