

## URBAN 10! PROVISIONSFREI!



**Objektnummer: 6133**

**Eine Immobilie von Feroso Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	439.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	159,00 €
<b>USt.:</b>	15,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Jochen Schön**

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





# TOP 6



## Nutzflächenaufstellung:

Diele:	9,75m <sup>2</sup>
Wc:	1,48m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	20,01m <sup>2</sup>
Zimmer	11,07m <sup>2</sup>
Zimmer	11,15m <sup>2</sup>
Bad	4,75m <sup>2</sup>
<b>GESAMT:</b>	<b>58,21m<sup>2</sup></b>



IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

## Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen Fläche von 59 m<sup>2</sup> und zwei gut geschnittenen Zimmern eignet sich diese Wohnung perfekt für Singles oder Paare. Der durchdachte Grundriss bietet Ihnen die Möglichkeit, jeden Raum individuell zu gestalten und Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Lassen Sie sich von der hochwertigen Ausstattung begeistern: Fliesen und Parkett verleihen der Wohnung eine elegante Note, während die Fußbodenheizung und die Zentralheizung für wohlige Wärme zu jeder Jahreszeit sorgen.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, auf dem Sie entspannende Stunden im Freien verbringen können – sei es beim morgendlichen Kaffee oder beim Ausklang eines erlebnisreichen Tages. Der Ausblick ins Grüne sorgt für eine angenehme Ruhe und eine harmonische Atmosphäre, die Sie in Ihrem Alltag begleitet.

Die Umgebung bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien – all dies sorgt für eine hohe Lebensqualität und eine hervorragende Infrastruktur.

Optional kann eine Parkplatz mit 13.000€ erworben werden.

Baurechtszins: 199€/Monat

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause zu machen!

### 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) - <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