Erstbezug 2-Zimmer Wohnung in ruhiger Stammersdorfer Heurigengegend

Objektnummer: 21320

Eine Immobilie von IMMOfair

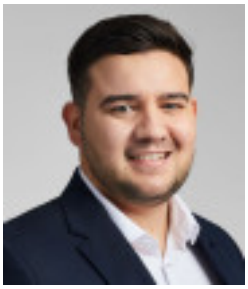
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr.-Skala-Straße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,57 m²
Nutzfläche:	50,57 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,04 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	249.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI
MAKLER

WC
1.67m²
Fliesen
BAD
5.91m²
Fliesen
TÜR 5
VORRAUM
4.02m²
Fliesen
ELEKTROV.
AR
1.69m²
Parkett
ZIMMER
12.20m²
Parkett
WOHNKÜCHE
24.87m²
Fliesen/Parkett

3SI MAKLER

N

Objektbeschreibung

Diese exklusive Neubauwohnung ca. 51m² Wohnfläche befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Stammersdorf, umgeben von der idyllischen Heurigengegend und der Natur. Diese Wohnung bietet nicht nur modernen Komfort, sondern auch ein angenehmes Raumklima, das durch die neu installierte Deckenkühlung perfekt ergänzt wird.

Die Wohnung ist besonders lichtdurchflutet und zeichnet sich durch eine hochwertige Ausstattung aus. Als Teil eines gepflegten Mehrparteienhauses genießen Sie hier Ruhe und eine angenehme Wohnatmosphäre, während Sie gleichzeitig in kurzer Zeit die Annehmlichkeiten der Stadt erreichen können.

Bei den Bildern handelt es sich um Symbolfotos einer bereits fertiggestellten Wohnung mit ähnlicher Ausstattung.

Lage

Stammersdorf, im 21. Wiener Gemeindebezirk, bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die Stadt, während Sie gleichzeitig in einer ruhigen und grünen Umgebung wohnen. Die malerische Heurigengegend sorgt für ein einzigartiges Lebensgefühl. Zahlreiche Weingüter, Heurigenlokale und Naturschutzgebiete laden zu Ausflügen und Erholung ein. Die Nähe zum Wienerwald und verschiedene Freizeitmöglichkeiten machen diesen Standort besonders attraktiv.

Die Josef-Flandorfer-Straße befindet sich im charmanten und ruhigen 21. Wiener Gemeindebezirk, Stammersdorf, einem beliebten Wohngebiet, das durch seine malerische Atmosphäre und seine Nähe zum Wienerwald besticht. Stammersdorf ist bekannt für seine historische Heurigengegend und bietet eine hervorragende Lebensqualität abseits des hektischen Stadtlebens.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

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 <150m
Apotheke <275m
Klinik <3.700m
Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen
Schule <475m
Kindergarten <625m
Universität <1.400m
Höhere Schule <4.850m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <25m
Einkaufszentrum <3.050m

Sonstige
Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <2.700m
Polizei <675m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <3.350m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <3.200m
Autobahnanschluss <3.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap