NEUBAU-ERSTBEZUG: Sonnige Balkonwohnung - Grünruhelage - Nähe U1 Oberlaa



Hausansicht | Wohnung mit Balkon

Objektnummer: 8164/2579

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC: Balkone:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1100 Wien

2023 Erstbezug

Neubau 57,50 m²

2,50 m²

B 28,00 kWh / m² * a

295.000,00 € 162,09 €

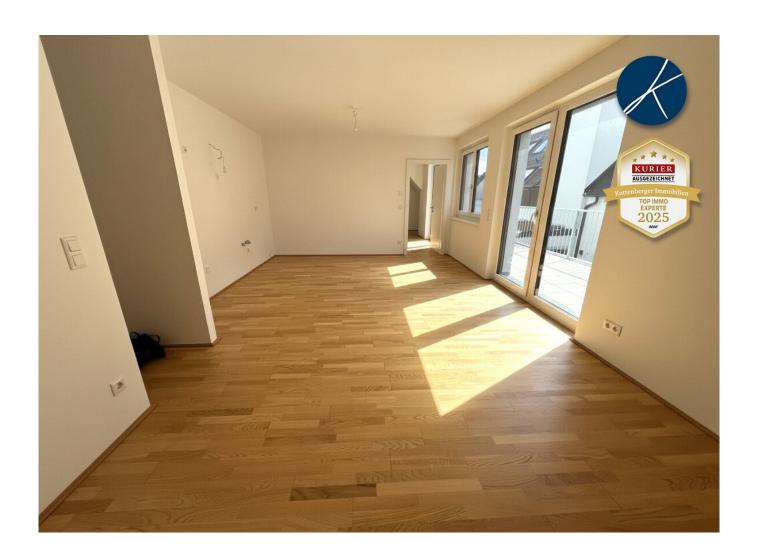
16,21 €

Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH Lederergasse 17/6 3500 Krems



















Objektbeschreibung

Diese exquisite Wohnung im Erstbezug befindet sich in der 2. Etage (Dachgeschoß) eines modernen Niedrigenergiehauses und bietet Ihnen nicht nur eine zeitgemäße Wohnatmosphäre, sondern auch einen idealen Rückzugsort in der Stadt.

Mit zwei hellen Zimmern ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien. Genießen Sie den modernen Wohnstil mit hochwertigem Parkettboden und einer angenehmen Fußbodenheizung und den beschaulichen Blick über die Felder bis zur Therme Oberlaa.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der gemütliche Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, frische Luft zu schnappen und den Blick ins Grüne zu genießen.

Die Lage dieser Wohnung könnte kaum besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie zum Leben benötigen: Schulen, Kindergärten und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die U-Bahn ist nur wenige Gehminuten entfernt, und auch die Buslinien bringen Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel.

Die moderne Luftwärmepumpe sorgt nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern trägt auch zur Reduktion Ihrer Energiekosten bei – ein echter Vorteil für umweltbewusste Käufer. Zudem bietet das Haus einen Fahrradraum und Abstellräume, die für zusätzlichen Stauraum sorgen und Ihnen das Leben erleichtern.

Nutzen Sie diese hervorragende Investition in Ihre Zukunft. Nutzen Sie die Chance, Teil eines aufstrebenden Viertels in Wien zu werden und genießen Sie die Vorzüge urbanen Lebens mit all seinen Facetten.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern und starten Sie Ihr neues Kapitel in Wien!

* * * * * * * * * * * * * * * * *

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser - ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024 und TOP IMMO EXPERTE 2025! (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: ? WhatsApp Assistent

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- Vormerkkunde werden und Angebote erhalten? --- Suchagent anlegen ---
- Sie möchten eine Immobilie verkaufen? --- Beratung anfragen ---
- Die passende Finanzierung finden? --- Online Kreditrechner ---
- Wieviel ist meine Immobilie wert? - Immobilie online bewerten - -
- Künftig keine Immo-News verpassen? --- Email-Newsletter anmelden ---

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

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 <1.500m Apotheke <1.500m Klinik <4.500m Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <3.500m Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m Bank <1.500m Post <1.500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.500m Straßenbahn <3.500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap