

**Exklusives Neubau-Juwel im SeeSee Living - Wohnen mit eigenem Garten und Garagenstellplatz in der Seestadt**



**Objektnummer: 4786**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	76,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	40,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 19,61 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	176,00 €
USt.:	22,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sharleena Hummel**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG



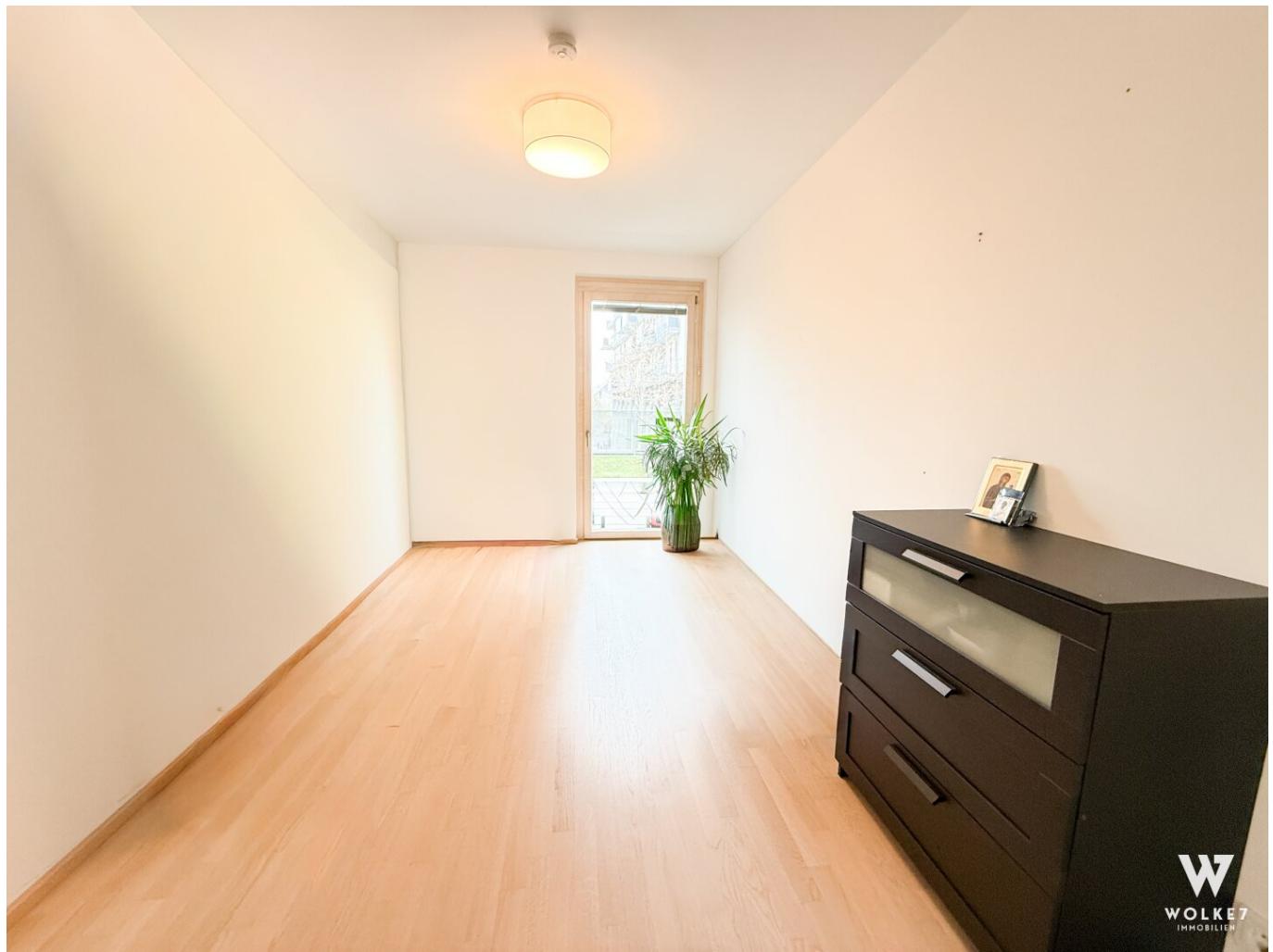
**W**  
WOLKE 7  
IMMOBILIEN



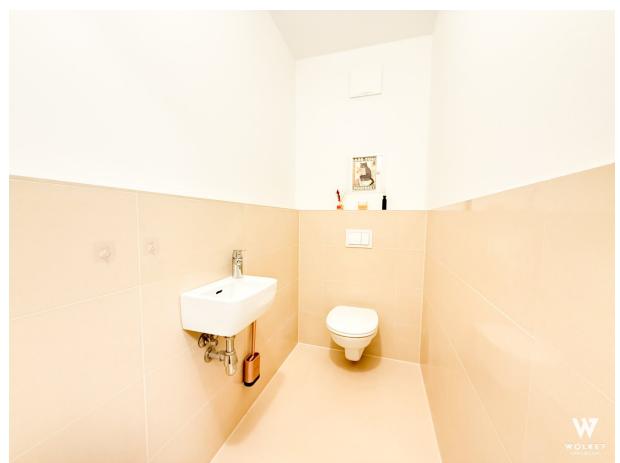
**W**  
WOLKE 7  
IMMOBILIEN

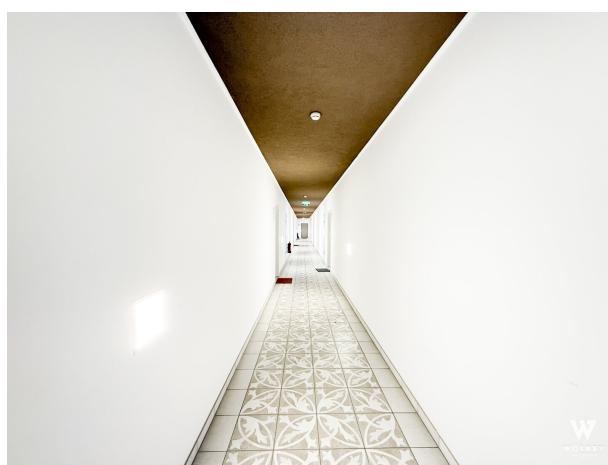


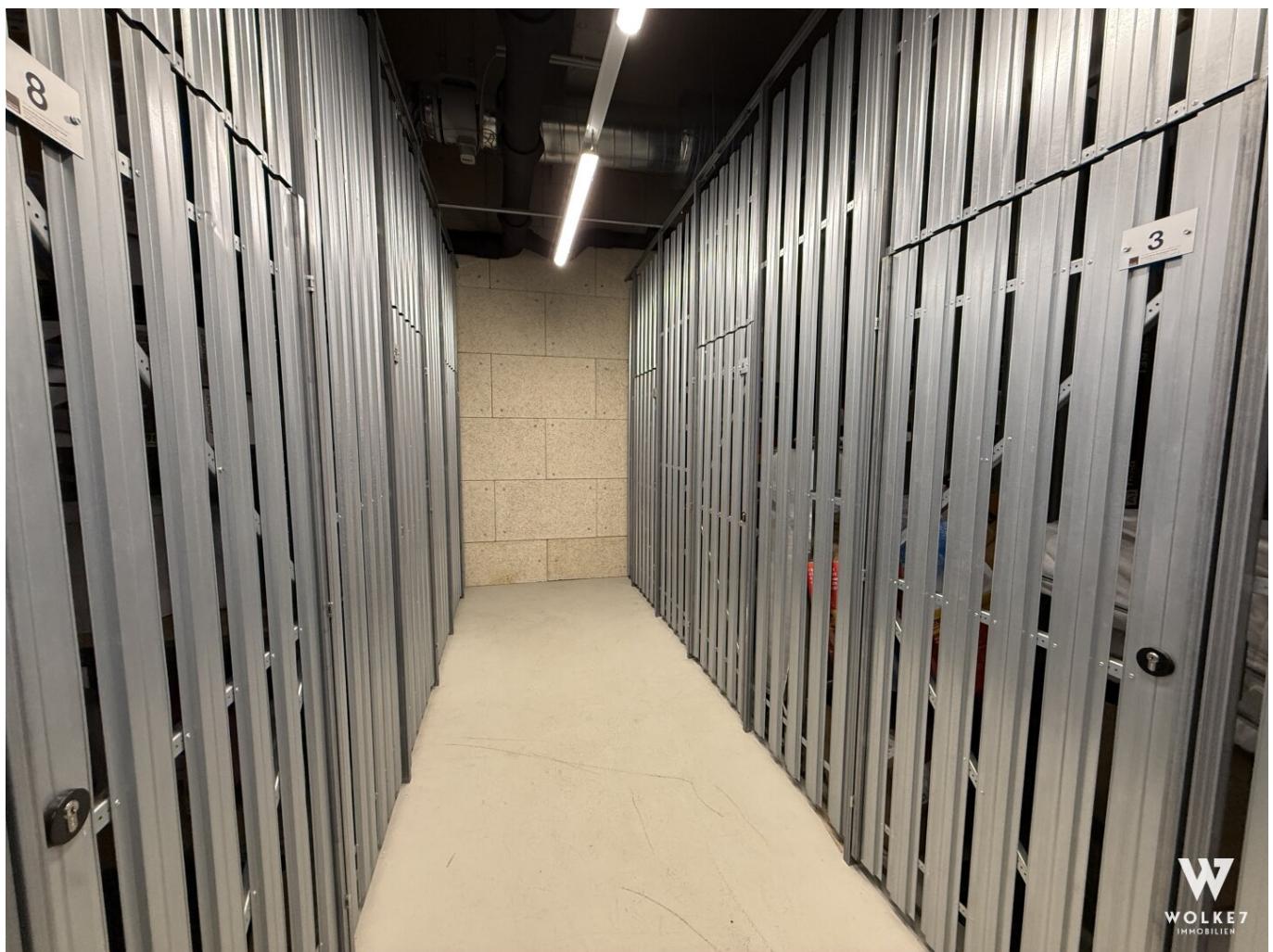
**W**  
WOLKE 7  
IMMOBILIEN



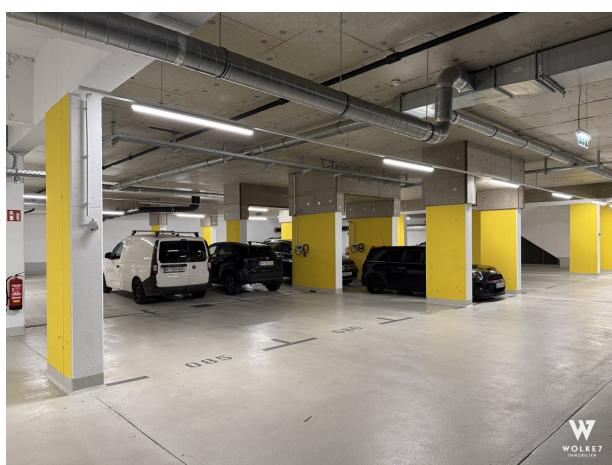
**W**  
WOLKE7  
IMMOBILIEN







**W**  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



**W**  
WOLKE7  
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne, hochmoderne **3-Zimmer-Neubauwohnung** (Baujahr 2019) im begehrten Wohnkomplex SeeSee Living in der aufstrebenden Seestadt im 22. Bezirk Wien. Die Wohnung überzeugt durch ihren perfekten Grundriss, hochwertige Ausstattung sowie ein einzigartiges Highlight: **eine großzügige private Gartenfläche mit Terrasse und Loggia.**

## Highlights

- **Wohnfläche: ca. 72m<sup>2</sup>**
- **Loggia: 4m<sup>2</sup>**
- **Zimmer: 3**
- **1. Liftstock**
- **Baujahr: 2019**
- Ausrichtung: überwiegend **östlich**
- **Garten: ca. 40 m<sup>2</sup>**
- **Terrasse: ca. 18 m<sup>2</sup>**
- **Garagenstellplatz (Kaufpreis: 25.000,- EUR)**
- Kellerabteil: vorhanden

## Raumaufteilung

- **Wohn-/Esszimmer mit Kochnische: ca. 30 m<sup>2</sup>, lichtdurchflutet, direkter Gartenzugang**
- **Zimmer 1: ca. 14 m<sup>2</sup> mit direktem Zugang zur Gartenterrasse**
- **Zimmer 2: ebenfalls ca. 14 m<sup>2</sup> mit großem Fenster**

- **Großzügliches Badezimmer: ca. 5 m<sup>2</sup> mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Handwaschbecken, viel Stauraum & Waschmaschinenanschluss**
- **Separates WC**
- **Abstellraum**

## Ausstattung

- **Echtholzparkett** in allen Wohnräumen
- Steinboden in der Küche
- **3-Fach verglaste Fenster**
- Fliesen in Bad & WC
- Raumhöhe 2,6m - höher als Standard
- barrierefrei

## Außenfläche

- **Eigener Garten mit Wiese ca. 40m<sup>2</sup>**
- **Loggia: ca. 4m<sup>2</sup>**
- **Terrasse: ca 18m<sup>2</sup>**

## Lage

- **Seesee Living in der Seestadt**
- **U2 Seestadt 400m entfernt**
- **Einkaufsmöglichkeiten wenige Minuten fußläufig entfernt (Hofer, Ströck, DM etc.)**

## ? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

## ? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

**Kaufpreis: EUR 459.000,- + Garagenstellplatz 25.000,- EUR**

**Provision bei Kauf:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (**fällt nur beim Kauf der Immobilie an**)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

---

**Ihre Ansprechpartnerin:**

**SHARLEENA HUMMEL**

Mobil.: [+43 699 176 555 77](#)

E-Mail: s.hummel@w7.immo

***We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!***

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

---

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

**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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap