ERSTBEZUG! FEELING HOME!

Objektnummer: 6605

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Nutzfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	29,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	395.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.064,10 €
Betriebskosten:	113,19 €
Heizkosten:	83,30 €
USt.:	39,30 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Ilksev Karakas

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

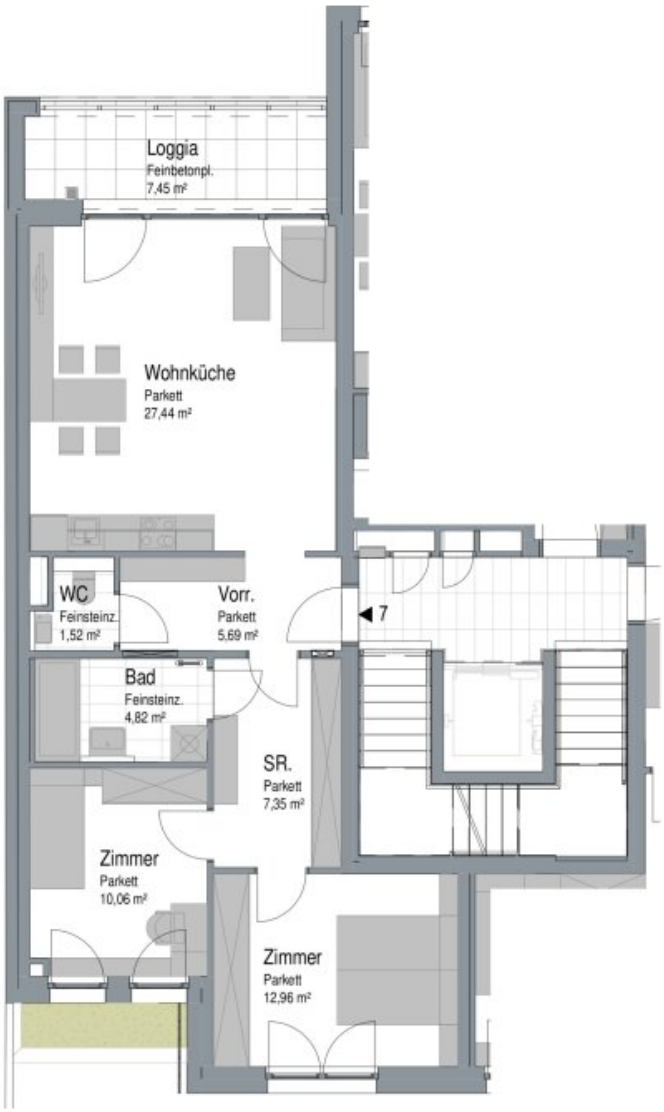
fermoso

186
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiven Maßnahmen, bleiben vorbehalten. Möblierungen sind rein illustrativ dargestellt und nicht Gegenstand des Vertrages.

WERTSECURE



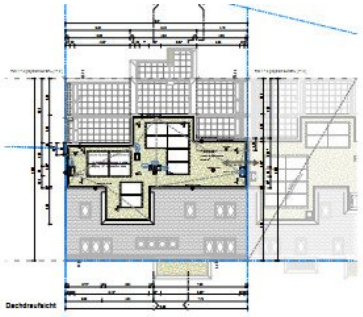
TOP 7 3-Zimmer

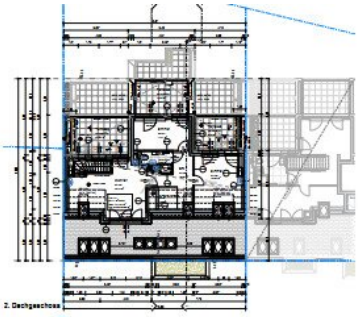
69,84 m²
Loggia 7,45 m²

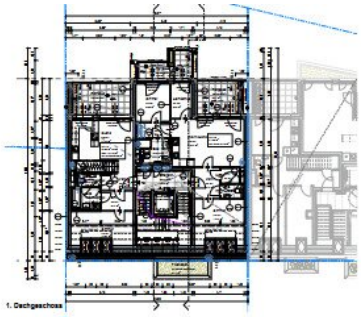
ALTMANNSDORFERSTRASSE 188, 1230 Wien

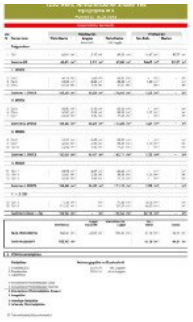
2. Stock

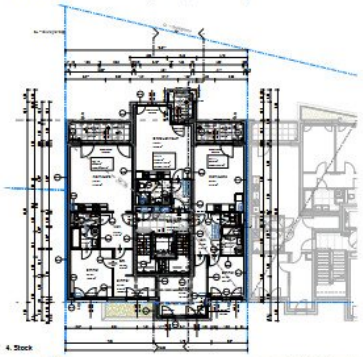
IMMOBILIENTREUHAND fermoso

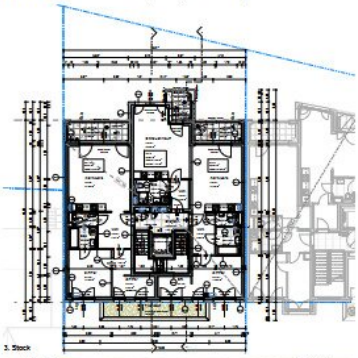


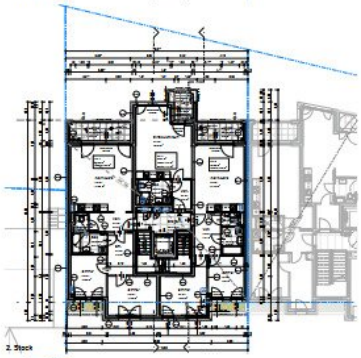


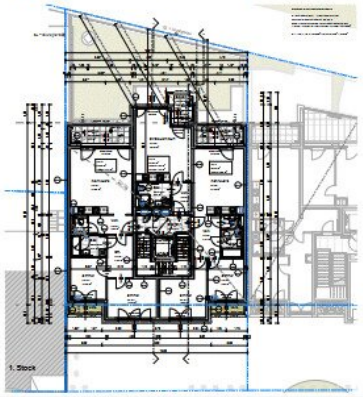


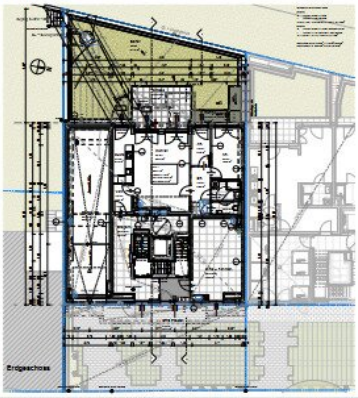


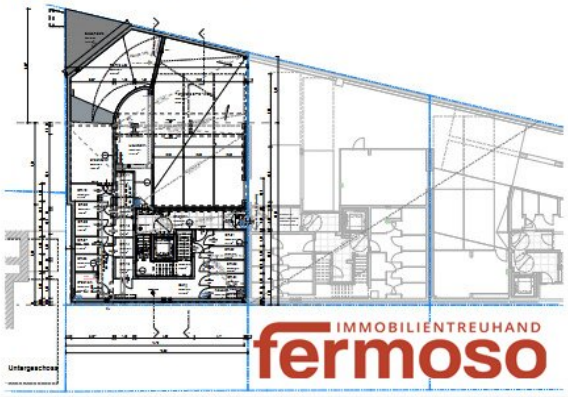












IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

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 wohlzufühlen. 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

Wohnung	**Wohnfläche**	**Zimmer**	**Balkon**	**Loggia**	**Terrasse**	**TG-Stellplatz**	**Preis netto**	**UST**	**Preis brutto**
Top 2, 1.OG	59m²	3		6 m²			320.000 €	15%	367.240 €
Top 3, 1.OG	33m²	1	1,5m²	2,5m€			verkauft	-	verkauft
Top 4, 1.OG	70m²	3		7,5m²			395.000 €	15%	453.960 €
Top 5, 2.OG	59m²	3		6m²			330.000 €	15%	379.200 €
Top 6, 2.OG	33m²	1	1,5m²	2,5m²			185.000 €	15%	212.800 €

Top 7, 2.OG	70m²	3		7,5m²			405.000 €	15%	465.900 €
Top 8, 3.OG	54m²	2		6m²			310.000 €	15%	365.620 €
Top 9, 3.OG	33m²	1	1,5	2,5m²			185.000 €	15%	212.800 €
Top 10, 3.OG	64m²	2		8m²			365.000 €	15%	419.460 €
Top 13, 4.OG	64m²	2		8m²			375.000 €	15%	431.500 €
Top 15, 1-2 DG	122m²	4			45	1	660.000 €	15%	760.480 €

Die großzügige Wohnfläche von 70 m² bietet Ihnen ausreichend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Ob Sie eine stilvolle Wohnküche für gesellige Abende mit Freunden gestalten oder einen ruhigen Rückzugsort für sich allein schaffen möchten – hier können Sie alles nach Ihren Vorstellungen umsetzen. Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen höchste Qualität und modernes Wohnen. Die Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Fliesen und edles Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, sodass Sie sich nach einem langen Tag in einem entspannenden Bad erholen können.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die Loggia, die Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick auf die grüne Umgebung bietet, sondern auch ein ideales Plätzchen für entspannte Stunden im Freien ist. Genießen Sie die Sonne auf Ihrem Loggia und lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen, während Sie den Blick ins Grüne schweifen lassen.

Für Ihre alltäglichen Bedürfnisse finden Sie in der näheren Umgebung alles, was Sie brauchen. Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind fußläufig erreichbar und machen das Leben in dieser Wohnung besonders komfortabel.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie.

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

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 <3.000m

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