Ihr Erstbezug im Grünen: Moderne 1-Zimmer-Wohnung in 1230 Wien!



Objektnummer: 6623

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	37,79 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

8.100,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien
































TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4
TOP 5
TOP 6
TOP 7
TOP 8
TOP 9
TOP 10
TOP 11
TOP 12
TOP 13
TOP 14
TOP 15
TOP 16
TOP 24
TOP 23
TOP 22
TOP 21
TOP 20
TOP 19
TOP 18
TOP 17
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

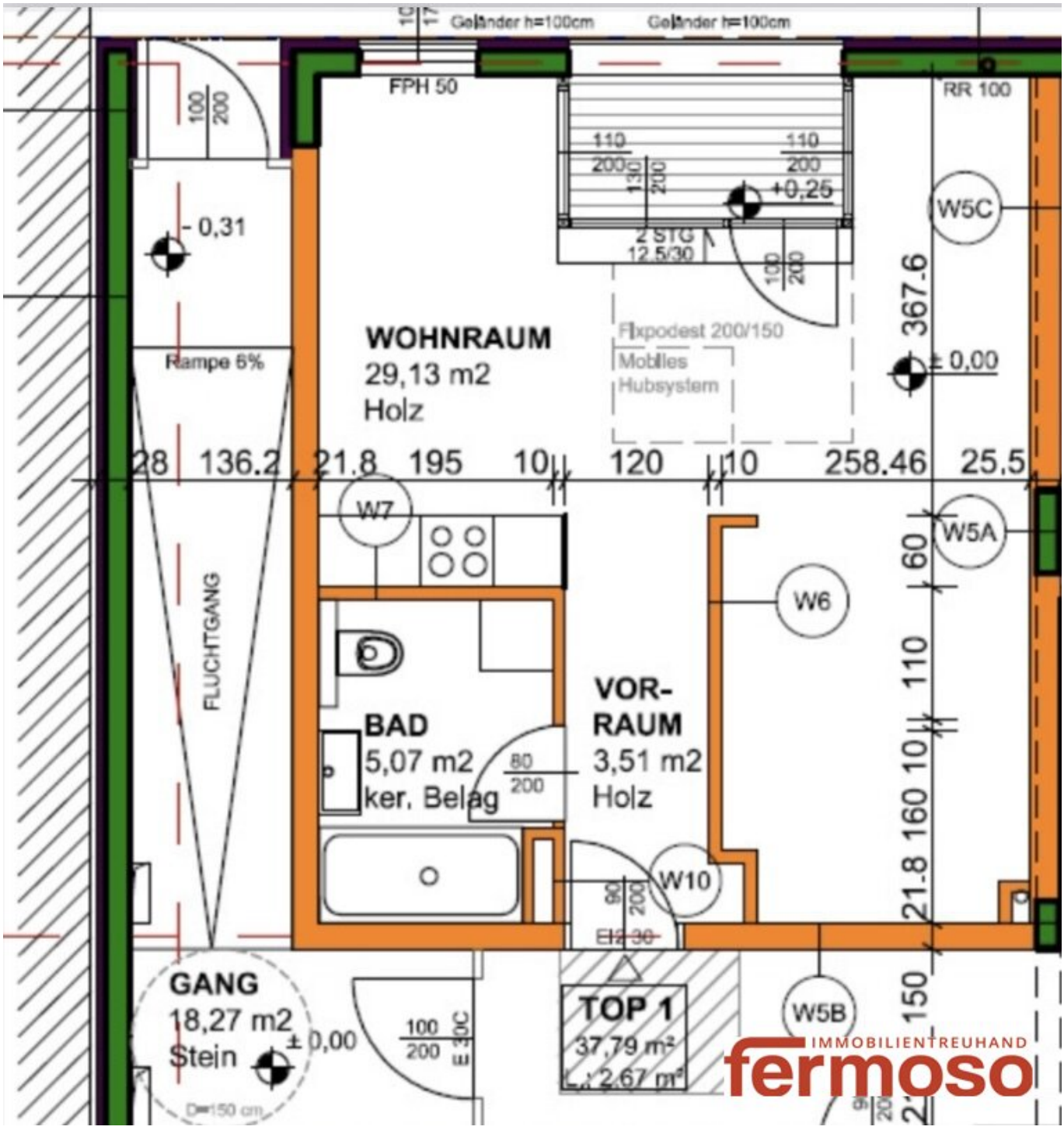

RESTMÜLL
fermoso


fermoso








Geländer h=100cm
Geländer h=100cm
FPH 50
RR 100
- 0,31
Rampe 6%
WOHNRAUM
29,13 m2
Holz
Flxpodest 200/150
Mobiles
Hubsystem
2 STG
12.5/30
+0,25
± 0,00
W5C
W5A
W6
W7
W10
W5B
FLUCHTGANG
BAD
5,07 m2
ker. Belag
VOR-
RAUM
3,51 m2
Holz
GANG
18,27 m2
Stein
± 0,00
TOP 1
37,79 m²
2,67 m²
28
136.2
21.8
195
10
120
10
258.46
25.5
367.6
60
110
10
160
21.8
150
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Diese möbilierte charmante Erdgeschosswohnung im begehrten 23. Bezirk bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohngefühl, sondern auch die perfekte Kombination aus urbanem Leben und erholsamer Natur. Mit einer Fläche von 37,79 m² und einem durchdachten Grundriss ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage.

Der Kaufpreis von nur 225.000,00 € macht dieses Angebot zu einer einmaligen Gelegenheit, in eine hochwertige Immobilie zu investieren. Die Wohnung ist ein Erstbezug und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihr individuelles Wohnkonzept von Anfang an zu verwirklichen.

Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet.

Die Wohnung besticht durch einen modernen Stadtblick und eine gute Ausstattung. Der elegante Laminatboden und die Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima, während die Einbauküche zum Kochen und Verweilen einlädt. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet und überzeugt durch Funktionalität und Stil.

Ein Personenaufzug ermöglicht Ihnen den barrierearmen Zugang zur Garage, wodurch sie auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität bestens geeignet ist. Die Fernwärme sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit, sodass Sie sich das ganze Jahr über in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen können.

Die Verkehrsanbindung: In unmittelbarer Nähe finden Sie Haltestellen von Bussen, den Bahnhof, sowie einen schnellen Anschluss an die Autobahn, die Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an das restliche Wien und darüber hinaus bietet.

Für Ihre täglichen Besorgungen und die Bedürfnisse Ihres Alltags ist die Umgebung bestens ausgestattet. Eine Apotheke, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und ein Einkaufszentrum befinden sich in fußläufiger Nähe, sodass Sie alles, was Sie benötigen, schnell und bequem erreichen können.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung verzaubern und genießen Sie das Leben in einer der lebenswertesten Städte der Welt.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap