

**Neuwertige 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse im EG in  
1220 Wien – Ihr neues Zuhause! Best Preis**



**Objektnummer: 7939/2300162619**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	302.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.988,44 €
<b>Betriebskosten:</b>	166,07 €
<b>USt.:</b>	16,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

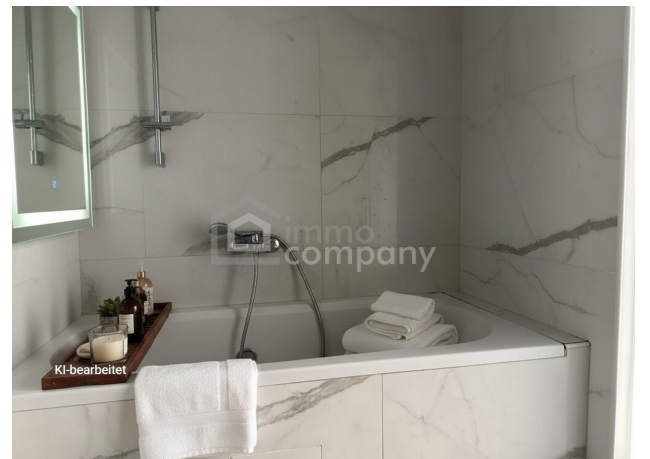
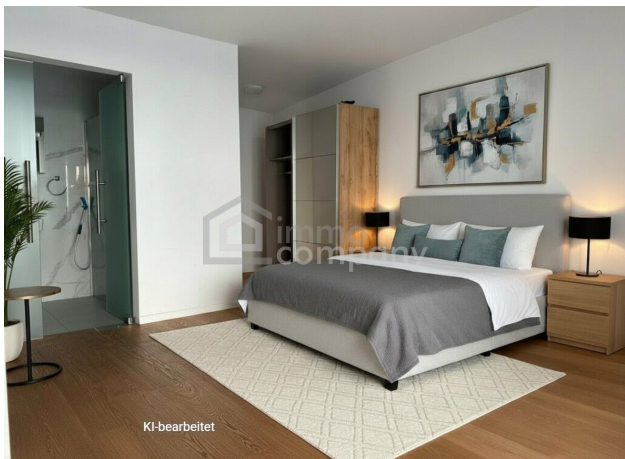
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Schuh**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf





Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1220 Wien – einer exklusiven, neuwertigen Eigentumswohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet mit 60,54 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Komfort als auch Funktionalität vereint.

Der helle Wohnbereich besticht durch hochwertige Parkettböden und großzügige Flügeltüren, die den Zugang zur sonnigen Terrasse ermöglichen. Genießen Sie hier Ihren Morgenkaffee mit einem bezaubernden Stadtblick, der Ihnen jeden Tag neue Inspiration schenkt. Die moderne Ausstattung mit Fliesen, einem stielvollem Bad und einer zentralen Heizungsanlage sorgt für Wohlbefinden und Behaglichkeit zu jeder Jahreszeit.

Für zusätzlichen Komfort steht Ihnen ein Personenaufzug zur Verfügung, der bequeme Erreichbarkeit garantiert. Der außenliegende Sonnenschutz schützt vor intensiver Sonneneinstrahlung und sorgt für ein angenehmes Raumklima. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse ermöglichen Ihnen vielfältige Unterhaltungsoptionen.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal für alle, die urbanes Leben mit hervorragender Infrastruktur verbinden möchten. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind fußläufig erreichbar, ebenso wie der Autobahnanschluss, der schnelle Verbindungen in ganz Wien und darüber hinaus sicherstellt.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte, Apotheken und Kliniken sind schnell zugänglich, ebenso wie Schulen und Kindergärten für Familien. Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Der Kaufpreis für dieses attraktive Angebot beträgt 302000 €. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diesen modernen Wohntraum in einer der begehrtesten Gegenden Wiens zu sichern. Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause mit urbanem Flair und höchstem Wohnkomfort!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap