Erstbezug: Moderne 3-Zi-Wohnung mit Garten & Balkon in 1220 Wien - PROVISIONSFREI



Symbolbild

Objektnummer: 7939/2300162800

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,33 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Garten:	44,56 m²
Keller:	3,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	411.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

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

H +43 664 8410769

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 22. Wiener Gemeindebezirk! Diese exquisite 3-Zimmer-Etagenwohnung im Erstbezug bietet Ihnen auf großzügigen 63,33 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort und stilvolles Ambiente in perfekter Lage.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines massiven Neubaus und besticht durch eine hochwertige Ausstattung: Edler Parkettboden und Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Wohngefühl. Großzügiger Balkon und ein eigener Garten laden zum Entspannen im Freien ein und bieten Ihnen Erholung direkt vor der Haustür.

Für höchsten Komfort steht ein Personenaufzug zur Verfügung, der Sie bequem in Ihre Wohnung bringt.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Wohnküche ca. 22 m2
- Abstellraum
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC extra
- Balkon ca. 7 m2
- Garten ca. 44,56 m2

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet. Die umweltfreundliche Luftwärmepumpe sorgt für effiziente und nachhaltige Beheizung. Außenliegender Sonnenschutz schützt Ihre Räume vor sommerlicher Hitze und schafft ein angenehmes Wohnklima.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal: Hervorragende Verkehrsanbindungen mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn ermöglichen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Arzt, Apotheke, Klinik sowie Schulen und Kindergärten bieten ein rundum sorgloses Lebensumfeld. Supermärkte und Bäckereien runden das Angebot ab und machen Einkäufe zum Kinderspiel.

Der Kaufpreis für diese attraktive Wohnung beträgt 411.500,00 €.

PKW-Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage optional zur Verfügung.

Die Wohnung wird **schlüsselfertig** übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettböden sind im Kaufpreis enthalten.

Profitieren Sie von den Vorzügen eines Erstbezugs und gestalten Sie Ihr neues Heim ganz nach Ihren Wünschen.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen, erstklassige Ausstattung und eine ausgezeichnete Lage – perfekt für alle, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumwohnung begeistern!

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 <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap