

Exklusives 2-Zimmer-Apartement mit Grünblick – Erstbezug in Stammersdorf



Objektnummer: 1633/431

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	265.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.540,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcus Plattner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12 / 10
3500 Krems an der Donau

T +436765770045

KI-bearbeitet



fortuna
REAL

KI-bearbeitet



fortuna
REAL



fortuna
REAL





Objektbeschreibung

Exklusives 2-Zimmer-Apartement mit Grünblick – Erstbezug in Stammersdorf

Die Wohnung kann auch komplett möbliert erworben werden. Den Preis für die Vollmöblierung muss man direkt mit dem Verkäufer vereinbaren!

Zum Verkauf gelangt eine neu errichtete, hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. **ca. 40 m²**. Der moderne Erstbezug überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und zeitgemäßen Wohnkomfort in ruhiger Lage mit wunderschönem Grünblick.

Die Wohnung verfügt über **zwei helle, gut geschnittene und zentral begehbare Zimmer** und eignet sich ideal für Paare, Singles oder anspruchsvolle Stadtmenschen, die naturnahes Wohnen mit urbaner Infrastruktur verbinden möchten.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige **Süd-Balkon**, der entspannte Stunden im Freien ermöglicht und einen angenehmen Blick ins Grüne bietet.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Fliesen und Parkettböden, eine angenehme Fußbodenheizung, Klimaanlage für heiße Sommertage sowie eine effiziente Luftwärmepumpe sorgen für ein modernes und komfortables Wohngefühl. Das Badezimmer ist zeitgemäß gestaltet und mit einer modernen Dusche ausgestattet. Ein Personenaufzug ermöglicht zudem einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Der Kaufpreis beträgt **€ 265.000,00**.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch Straßenbahn und Schnellbahn sehr gut gegeben. Die Schnellbahn ist in nur wenigen Straßenbahnstationen erreichbar und bietet eine rasche Verbindung ins Stadtzentrum sowie in weitere Bezirke.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Arztpraxen, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Ein weiterer Pluspunkt ist der hohe Freizeitwert der Lage in **Stammersdorf nahe dem Bisamberg**. Die naturnahe Umgebung, die Donau sowie das weitläufige Radwegenetz bieten beste Voraussetzungen für Erholung, Sport und Freizeitaktivitäten.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung, ruhige Grünlage und sehr gute Infrastruktur – eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein neues Zuhause in einer beliebten Wohngegend Wiens suchen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Stammersdorf!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <3.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap