

PROVISIONSFREIER NEUBAUERSTBEZUG | STILVOLLES CITY-APARTMENT IN GRÜNER LAGE DER DONAUSTADT++ Grundbuchgebühren-Befreiung !!



Objektnummer: 4356/517

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,25 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,02 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,70
Kaufpreis:	225.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.454,55 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien



1 Zimmer
41,25 m²



Balkon



Fußbodenheizung



Tiefgarage
optional



Lift

Objektbeschreibung

Kompakt, modern und zukunftssicher wohnen

Diese hochwertig ausgeführte Eigentumswohnung befindet sich in einem modernen Neubauprojekt im aufstrebenden 22. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Berufseinsteiger, Pendler sowie Anleger, die Wert auf moderne Ausstattung, nachhaltige Energietechnik und eine ausgezeichnete Infrastruktur legen.

Das Wohnhaus wurde erst kürzlich fertiggestellt und verbindet zeitgemäße Architektur mit hoher Wohnqualität. Die Nähe zu weitläufigen Grünflächen und Erholungsgebieten schafft eine angenehme Balance zwischen urbanem Leben und naturnahem Wohnen.

Wohnungsdetails

- Wohnfläche: ca. 41,25 m²
- 1 Zimmer
- Obergeschoss
- Lift vorhanden
- Kellerabteil: ca. 2,20 m²
- Neubau-Erstbezug
- **Kaufpreis Eigennutzer: € 225.000,-**
- **Anlegerpreis netto: € 207.000,-**
- **Tiefgaragenstellplatz optional: € 30.000,-**

Raumkonzept

Die Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss mit optimaler Flächennutzung. Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Arbeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Vorraum sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit WC.

Hochwertige Ausstattung

- Massive Bauweise für nachhaltige Wohnqualität
- Umweltfreundliches Heizsystem mittels Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Elektrisch steuerbarer Sonnenschutz
- Edler Eichenparkettboden
- Elegante Feinsteinzeug-Fliesen
- Vorbereitung für eine Klimaanlage bereits vorhanden
- Sicherheitseingangstüre
- Hochwertige Innentüren
- Fahrrad- und Kinderwagenräume
- Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Mobilität

Für weitere Informationen, Grundrisse oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen

gerne zur Verfügung.

Kontakt

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Herrn Bruno Franz

? +43 664 355 3790

Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und finden gemeinsam mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen.

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap