Moderne Vorsorgewohnung in 1220 Wien mit Loggia und Garage!



Objektnummer: 1599/45

Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,96 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	A 25,89 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	77,90 €
USt.:	7,79 €

Infos zu Preis:

Die WHG inkl. TG kann um EUR 249.000,- netto zzgl. Ust. oder um EUR 273.000,- brutto gekauft werden.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

ImmoRebellen GmbH



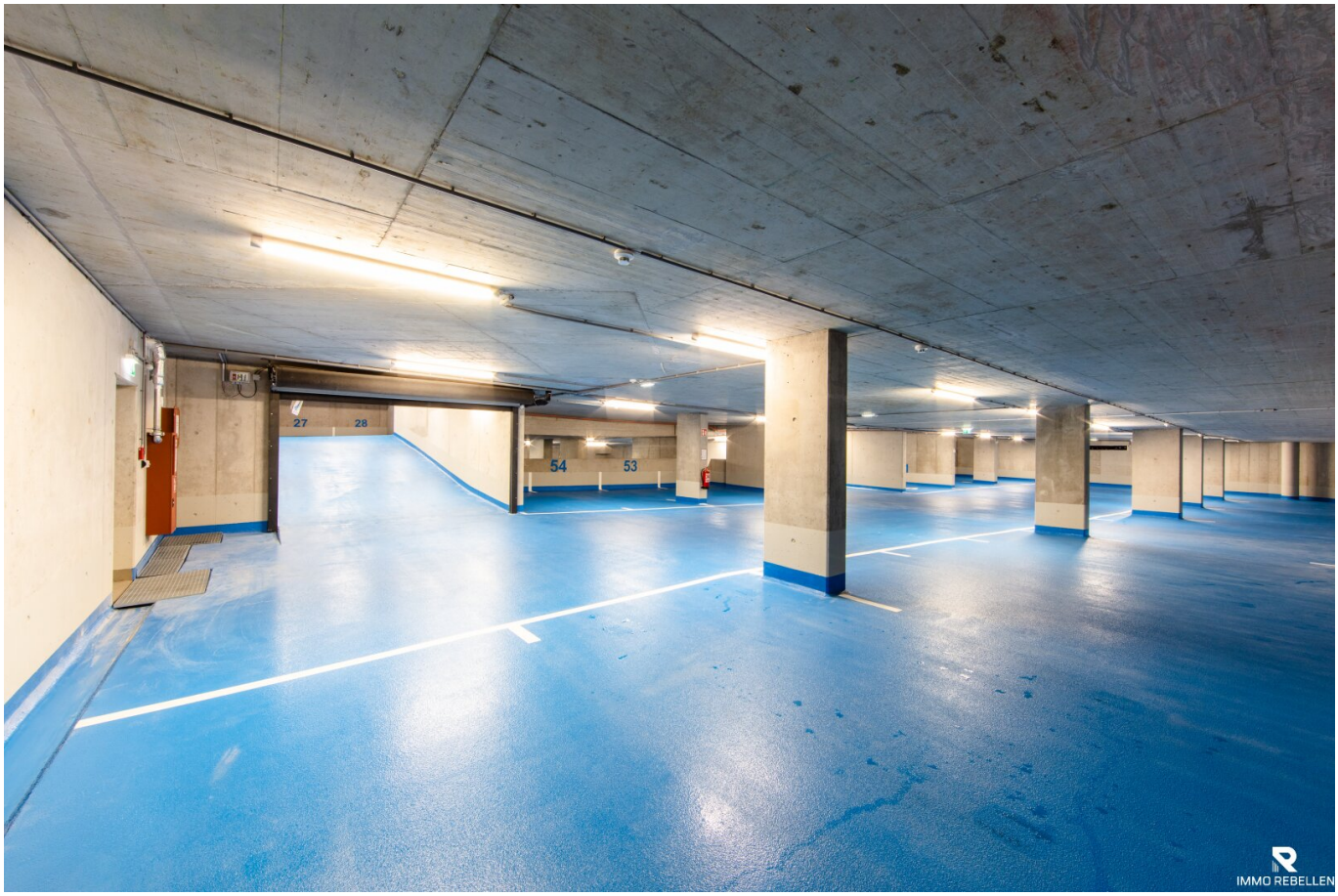





IMMO REBELLEN




IMMO REBELLEN


27
28
54
53
IMMO REBELLEN





TYP B5
GESAMTFLÄCHE ab 35,96 m²

AUSSENBEREICHE
OG 1-10 Loggia ab 3,75 m²

TYP B5
1220 WIEN, GENOCHPLATZ 1



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien, einer charmanten Vorsorgewohnung, die Ihnen nicht nur ein ideales Wohnambiente bietet, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit darstellt. Diese großzügige Immobilie befindet sich in der 6. Etage eines modernen Mehrfamilienhauses im aufstrebenden 22. Bezirk, wo urbanes Leben auf naturnahe Erholung trifft.

Mit einer Fläche von 35,96 m² überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Der offene Wohnbereich mit integrierter Einbauküche schafft eine einladende Wohnküche, die sowohl für gesellige Abende als auch für entspannte Stunden ein perfektes Ambiente bietet. Genießen Sie die Vorzüge einer Loggia, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Raum im Freien bietet, sondern auch einen herrlichen Ausblick über die Stadt.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, während der außenliegende Sonnenschutz an heißen Sommertagen für angenehme Kühle sorgt. Die massive Bauweise garantiert Ihnen nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch Langlebigkeit und Wertbeständigkeit.

Die Tiefgarage der Wohnanlage ermöglicht Ihnen einen sicheren und bequemen Stellplatz für Ihr Fahrzeug, was in einer Stadt wie Wien ein unschätzbarer Vorteil ist. So können Sie jederzeit flexibel und unabhängig sein.

Die Verkehrsanbindung ist nahezu ideal. Ob mit dem Bus, der U-Bahn oder der Straßenbahn – Sie erreichen alle wichtigen Punkte der Stadt schnell und unkompliziert. Auch der Bahnhof und der Autobahnanschluss sind nur wenige Minuten entfernt, was die Wohnung nicht nur für Eigenbedarf, sondern auch für Pendler besonders attraktiv macht.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum bieten Ihnen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und sorgen dafür, dass es Ihnen an nichts fehlt.

Der Kaufpreis von netto 249.000,00 € (zzgl. 20% Ust.) macht diese Wohnung nicht nur zu einem perfekten Ort zum Leben, sondern auch zu einer hervorragenden Investition in die Zukunft. Nutzen Sie die Chance, Teil eines dynamischen und lebenswerten Stadtteils zu werden – Ihre neue Vorsorgewohnung in Wien wartet auf Sie!

Die Wohnung und der Parkplatz sind aktuell um gesamt EUR 603,48,- netto vermietet.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin. Entdecken Sie das Potenzial dieser einzigartigen Immobilie und lassen Sie

sich von ihrem Charme begeistern!

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://immorebellen.service.immo/registrieren/de

Herr Rudolf Handl, Mobil: +43 664 60046310, Mail: r.handl@cp-ag.at,

steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Ebenso unterstützen wir Sie gerne mit einem der **führenden Finanzierungsexperten Österreichs** und sichern Ihnen die **besten Konditionen**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
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 <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap