

Attraktive Vorsorgewohnung in 1220 Wien – Ihr Einstieg in die Immobilienwelt!



Objektnummer: 1599/70

Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,26 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	75,25 €
USt.:	7,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

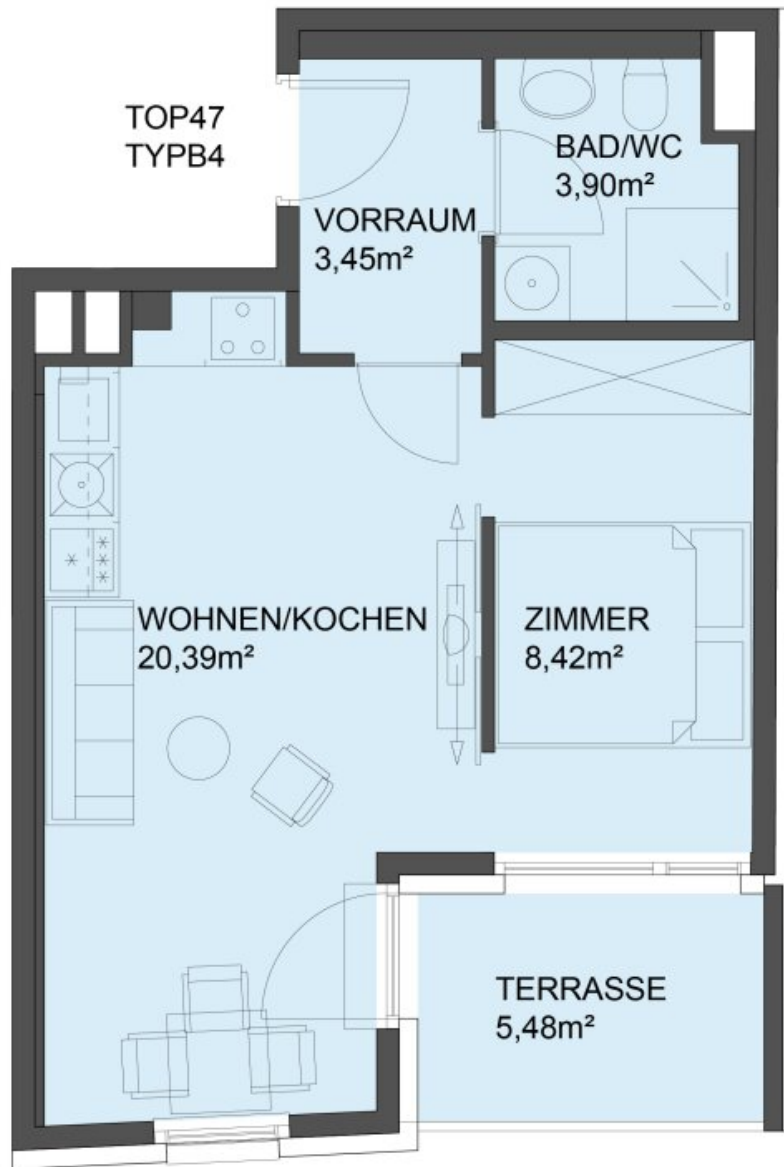
Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

ImmoRebellen GmbH
Jägerstraße 12/19
1200 Wien

T 4
H 1
Ge
Ve



TOP47
WNFL: 36,16m²
TERRASSE: 5,48m²

DONAUFELDERSTRASSE 221,
4.OBERGESCHOSS, STIEGE1,
MASSSTAB 1:50



0 500 1000

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer bezaubernden Vorsorgewohnung im aufstrebenden 22. Bezirk von Wien. Diese charmante Immobilie steht Ihnen zum Kauf für nur **Netto 219.000,00 € zzgl. Ust. (Eigennutzer Preis 236.000,- €)** zur Verfügung und bietet Ihnen nicht nur ein ausgezeichnetes Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung aus. Sie ist ideal **Kapitalanleger** geeignet. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Hier können Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen und eine harmonische Lebensumgebung schaffen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Stadt erkunden möchten, die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel könnte nicht besser sein. Busse, U-Bahn, Straßenbahnen und der Bahnhof sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. So gelangen Sie schnell und bequem in die Wiener Innenstadt oder zu anderen beliebten Stadtteilen.

Doch nicht nur die Anbindung ist erstklassig – auch die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität sind in der Umgebung angesiedelt. Dies macht die Wohnung besonders attraktiv für Familien, Studierende und Berufstätige.

Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen mehrere Supermärkte, eine Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum zur Verfügung, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind. So sparen Sie Zeit und können sich ganz auf die schönen Dinge des Lebens konzentrieren.

Die Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Verkehrsanbindung und einer Vielzahl von Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten macht diese Vorsorgewohnung zu einer besonders wertvollen Investition. Nutzen Sie die Chance, in eine Immobilie zu investieren, die nicht nur Ihre Lebensqualität steigert, sondern auch Ihr Vermögen langfristig sichert.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser tollen Wohnung begeistern und werden Sie Teil des lebendigen, urbanen Lebens in Wien!

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) - <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 <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap