

Stilvolle Neubauwohnung in Top-Lage im 10. Bezirk



Wohnzimmer

Objektnummer: 2142/22408

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zur Spinnerin
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,79 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	184,07 €
Heizkosten:	122,20 €
USt.:	38,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

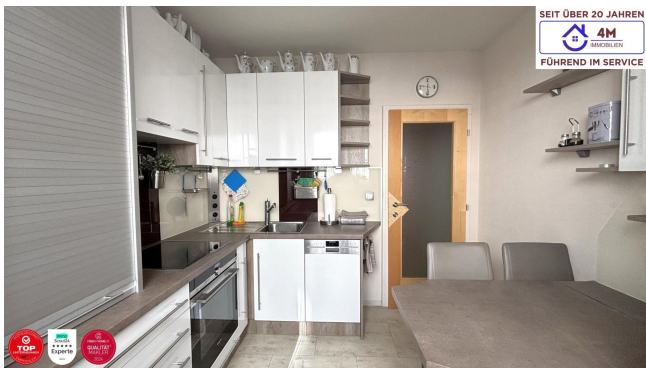
Jasko Hodzic

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien

H +436649740501

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Diese attraktive, komplett möblierte Neubauwohnung im beliebten 10. Wiener Gemeindebezirk überzeugt durch ihre hervorragende Lage, moderne Ausstattung und eine durchdachte Wohnraumgestaltung. Auf ca. 85,79 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein großzügiges und angenehmes Wohngefühl – ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Stadtliebhaber.

Die zentral begehbaren Räume sorgen für eine optimale Nutzung der Wohnfläche und schaffen ein helles, freundliches Ambiente. Besonders hervorzuheben ist die geschlossene Loggia, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet und sich ideal als Ruhebereich, Wintergarten oder Home-Office eignet.

Dank der vollständigen Möblierung kann die Wohnung sofort bezogen oder unkompliziert vermietet werden.

Highlights der Wohnung

- ca. 85,79 m² Wohnfläche
- Neubau
- komplett möbliert
- zentral begehbare Räume
- geschlossene Loggia
- sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Top-Lage im 10. Bezirk

Raumaufteilung

- Vorraum
- großzügiges Wohnzimmer
- separate Küche bzw. Wohnküche
- Schlafzimmer
- weiteres Zimmer (Kinderzimmer/Büro/Gästezimmer)
- Badezimmer
- WC

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage des 10. Bezirks mit perfekter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten, Restaurants und Naherholungsflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Kombination aus urbanem Lebensstil und angenehmer Wohnqualität macht diese Immobilie besonders attraktiv.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Herr Jasko Hodzic unter der Telefonnummer +436649740501 oder per E-mail unter jasko@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap