

**Sonniges 3 Zimmer Neubau-Eigentum Bj 2022 mit
Terrasse, Tiefgaragenplatz & Grünblick in schöner
Ruhelage**



Straßenansicht

Objektnummer: 7338

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,76 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	162,48 €
USt.:	16,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



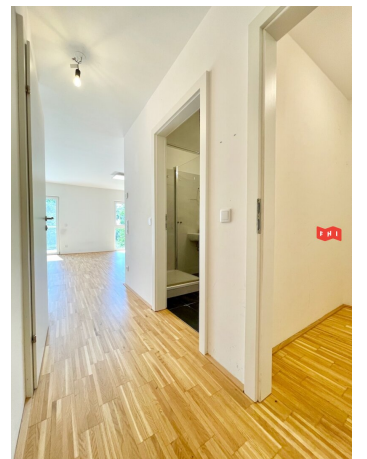
FHI - Real Estate

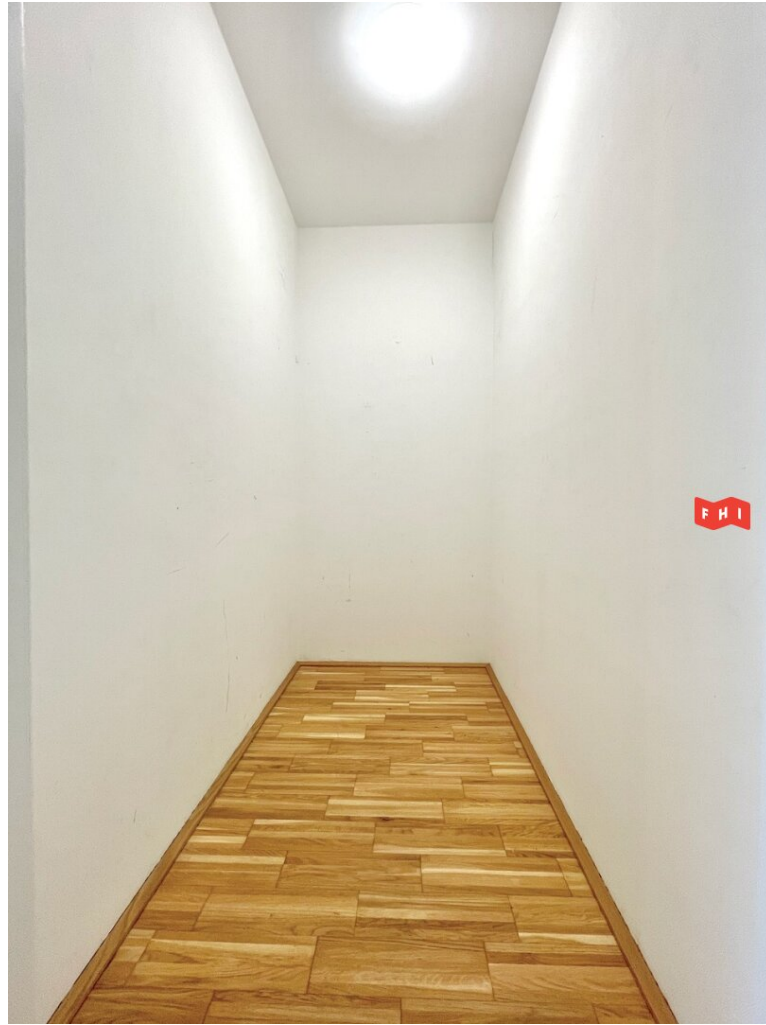
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

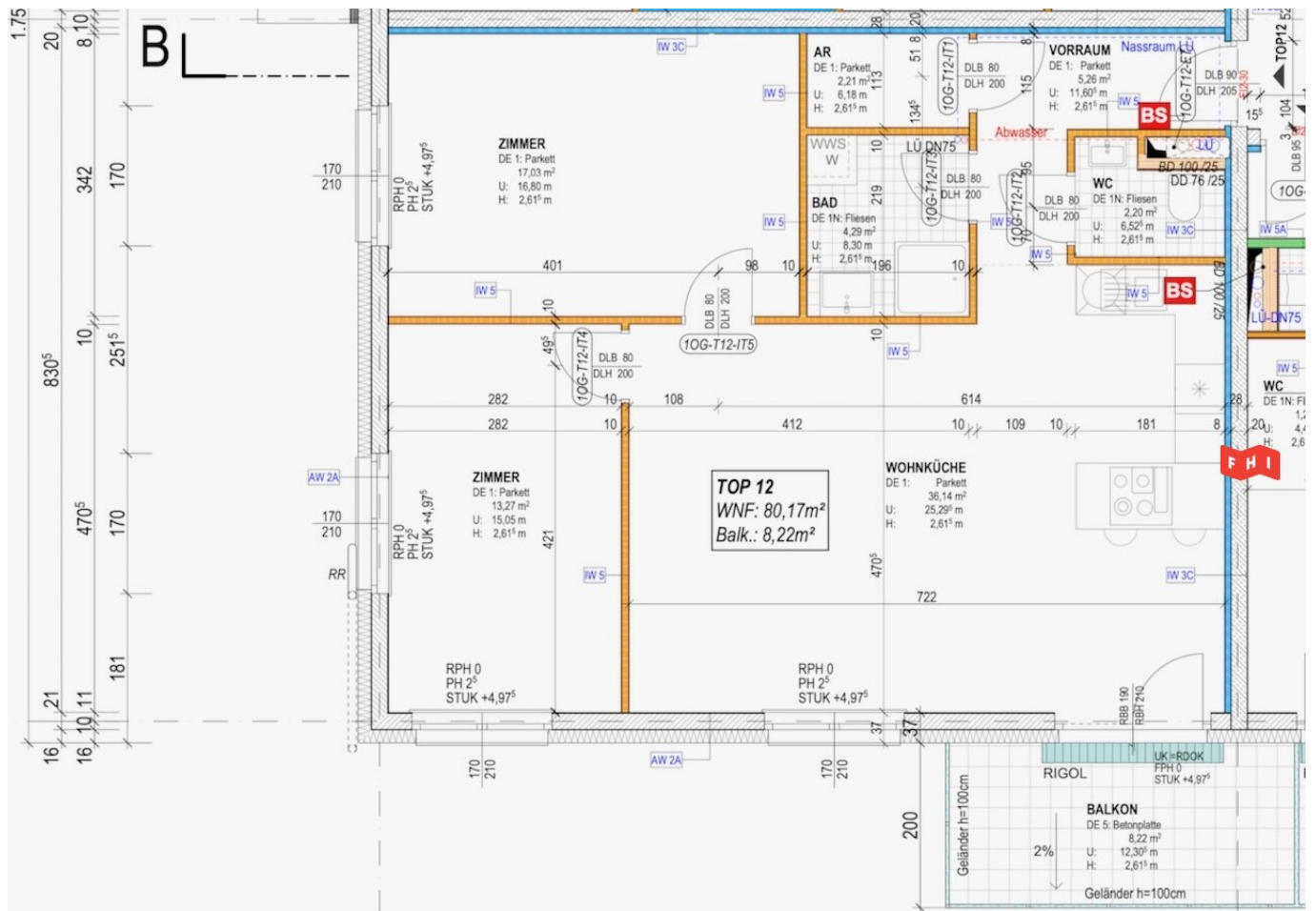












Objektbeschreibung

Nähe Schnellbahnstation Süßenbrunn gelangt in schöner Grünruhelage, in einer attraktiven kleinen Wohnhausanlage (Fertigstellung 2022), eine neuwertige ca. 80,17m² Neubaueigentums-Wohnung mit 8,22m² Terrasse, einem Tiefgaragenplatz, sowie schönem Blick ins Grüne zum Verkauf.

Die Wohnung liegt gartenseitig im 1. Liftstock und ist südost- sowie südwestseitig ausgerichtet.

Aufteilung:

Vorraum, geräumiges ca. 36,14m² Wohn-Esszimmer mit offener Einbauküche, 2 Schlafzimmer ca. 17m² u. 13,27m², Fliesenbad mit Dusche u. Waschmaschinenanschluss, Abstellraum ca. 5,22m², sowie ein separates WC mit Handwaschbecken.

Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung, Außenjalousien, hochwertige Einbauküche, Hauszentralheizung mit Wärmepumpe, zentrale Warmwasseraufbereitung mit Pufferspeicher über eine Solaranlage, Kellerabteil, ein Tiefgaragenplatz gesamt für € 20.000,-- steht mit der Wohnung zum Verkauf, Fahrradradabstellmöglichkeiten in der Garage, Kinderwagenabstellraum, Postboxen.

Infrastruktur:

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung (Schnellbahnstation Süßenbrunn Richtung Wien Praterstern, Autobuslinien 25A Richtung U1 Rennbahnweg, 25B Richtung Gerasdorf, 511 Richtung Gerasdorf), sowie eine Infrastruktur u. Nahversorgung (Kindergärten, Volksschulen, Ärzte, Gewerbepark Stadlau Billa plus, Hofer, IKEA) sowie seiner zahlreichen u. vielseitigen Freizeitmöglichkeiten (Badeteich Süßenbrunn, Golfplatz-, Paddle Dom-, Fitnesscenter Süßenbrunn u. Reitclub Donaustadt) aus.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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 <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap