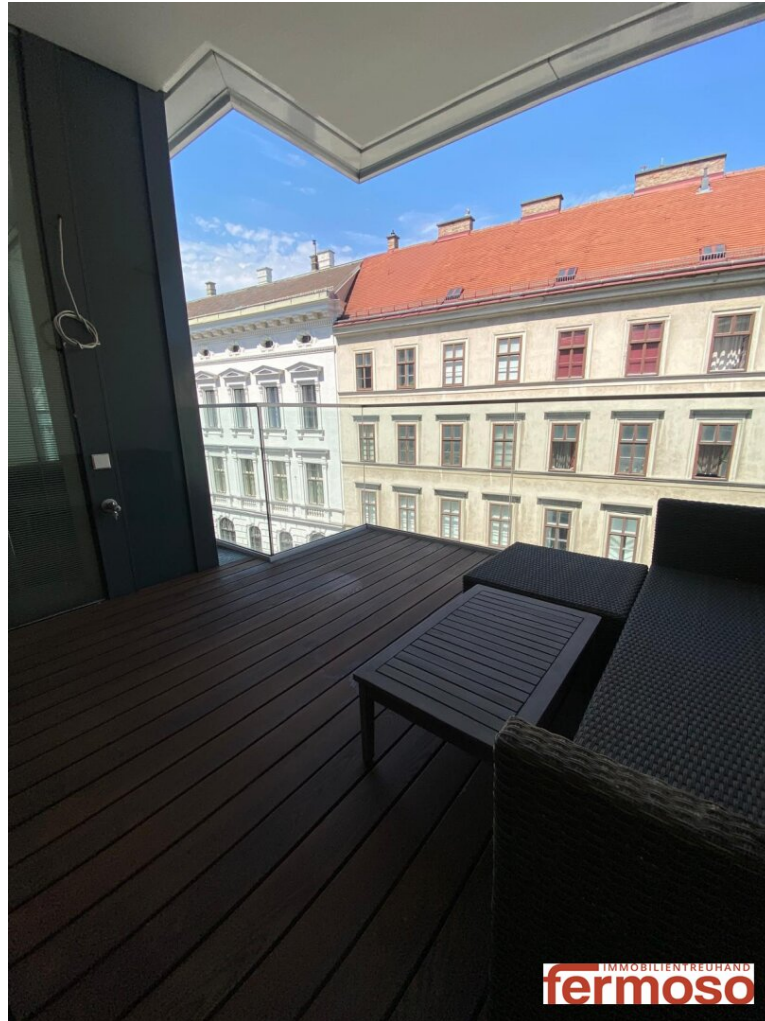




Objektnummer: 7155

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,84
Kaufpreis:	1.240.000,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
Provisionsangabe:	

3,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



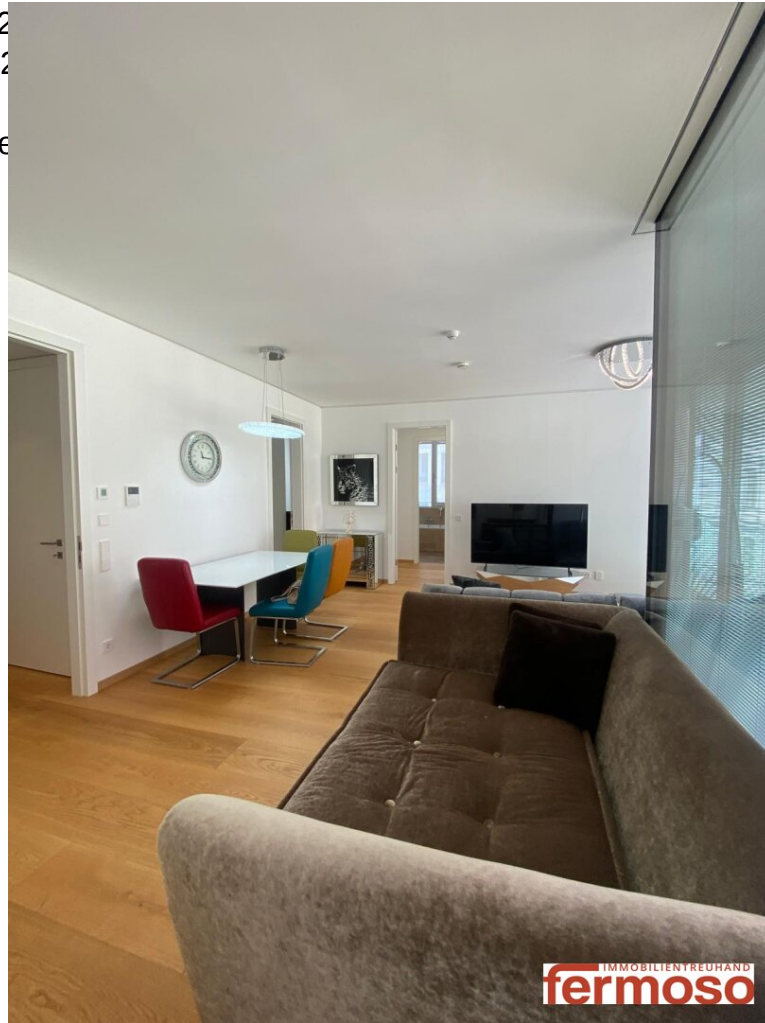
Mag. Lana Simakova

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

T +43 665 65 779 72
H +43 665 65 779 72

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 3. Bezirk Wiens – eine exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit 78 m² Wohnfläche, die keine Wünsche offenlässt. Diese moderne Neubauwohnung besticht durch ihren Erstbezug-Status und bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort in einer der attraktivsten Lagen der Stadt.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines eleganten Hauses und verwöhnt Sie mit einem herrlichen Stadtblick, der von Ihrem Nordwestbalkon und der Loggia aus genossen werden kann. Hier können Sie entspannte Stunden an der frischen Luft verbringen und den Sonnenuntergang über Wien beobachten.

Das durchdachte Raumkonzept umfasst drei großzügige Zimmer sowie zwei moderne Bäder, die sowohl Design als auch Funktionalität vereinen. Hochwertige Materialien wie edle Parkett- und stilvolle Fliesenböden sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Zusätzlich garantiert die Fußbodenheizung und die effiziente Fernwärme stets ein behagliches Raumklima. Für heiße Sommertage ist eine Kühlung integriert, die für angenehme Temperaturen sorgt.

Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihre Wohnung, was den Alltag noch komfortabler macht. Die verkehrsgünstige Lage bietet Ihnen optimale Anbindungen: Sowohl Bus, U-Bahn, Straßenbahn als auch der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Teile Wiens gelangen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind fußläufig erreichbar. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen, höheren Schulen und sogar Universitäten. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren ganz in der Nähe.

Diese Wohnung ist die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil, Komfort und durchdachter Ausstattung – ideal für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität und eine zentrale Lage legen. Der Kaufpreis von 1.240.000,00 € reflektiert die Exklusivität dieser Immobilie in einem der beliebtesten Bezirke Wiens.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in 1030 Wien – eine Investition in Lebensqualität und Zukunft. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap