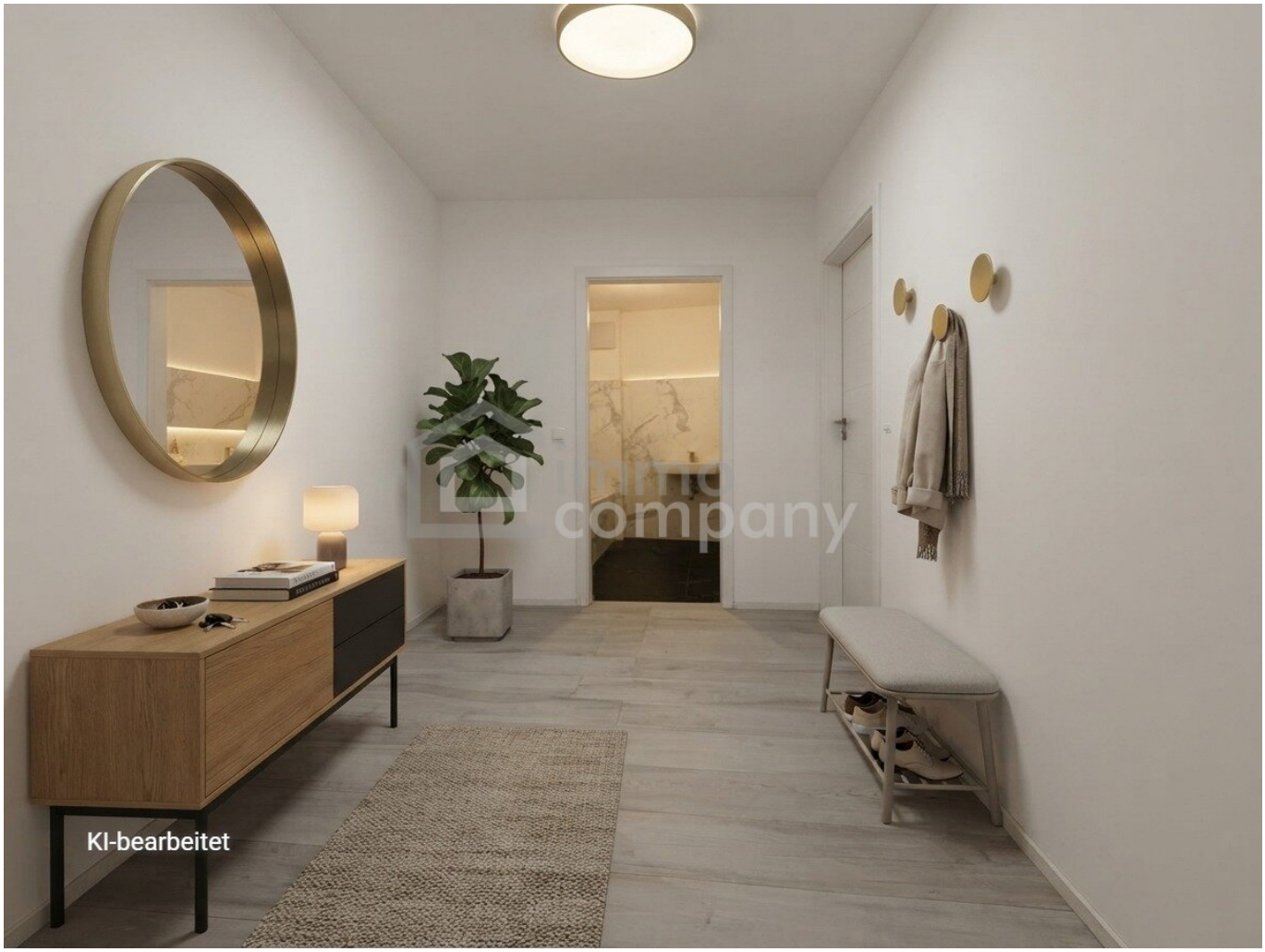
Modernes Wohnen mit echtem Wow-Faktor



Objektnummer: 7939/2300163284

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	54,22 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	119,28 €
Heizkosten:	54,00 €
USt.:	23,09 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Schuh

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH




KI-bearbeitet

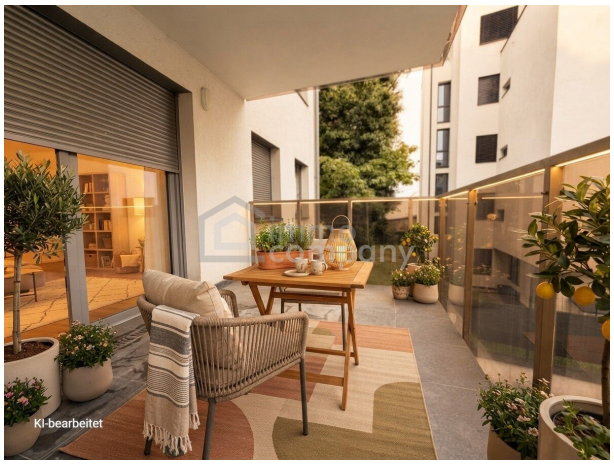



KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet



Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 22. Bezirk von Wien! Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 54,22 m² modernen Wohnkomfort in bester Lage.

Der durchdachte Grundriss sorgt für ein helles und freundliches Ambiente. Edle Parkettböden und stilvolle Fliesen verleihen der Wohnung eine elegante Note. Die hochwertige Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Entspannen Sie in Ihrem großzügigen Badezimmer mit Badewanne nach einem langen Tag.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit herrlichem Stadtblick, der zum Verweilen und Genießen einlädt. Zusätzlich stehen Ihnen ein eigener Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, ein unschlagbarer Vorteil in Wien.

Für Ihren Komfort sorgt ein moderner Personenaufzug, der Sie bequem in die Wohnung bringt. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient über Fernwärme. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind ebenfalls vorhanden, um für beste Unterhaltung zu sorgen.

Die Lage ist ideal: Sie profitieren von hervorragender Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und direktem Autobahnanschluss. So gelangen Sie schnell und unkompliziert in alle Teile Wiens und darüber hinaus.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten – ideal für Familien. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bereit.

Diese Wohnung ist das perfekte Angebot für alle, die Wert auf Komfort, Lage und moderne Ausstattung legen. Der Kaufpreis beträgt 279.000,00 € – eine attraktive Investition in Ihre Zukunft.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses Schmuckstück im 22. Bezirk. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohlfühl-Zuhause!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten

Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap