Diese Wohnung kann mehr als nur schön aussehen
"Anlage - befristet vermietet"



Objektnummer: 7939/2300163281

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:	75,88 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	371.500,00 €
Betriebskosten:	163,56 €
Heizkosten:	77,97 €
USt.:	35,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

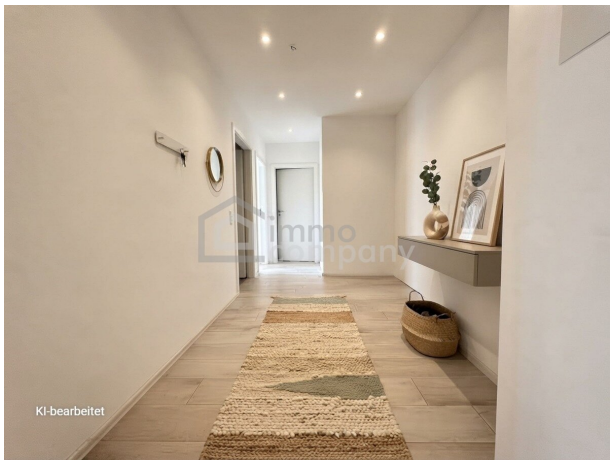
Ihr Ansprechpartner



Robert Schuh

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

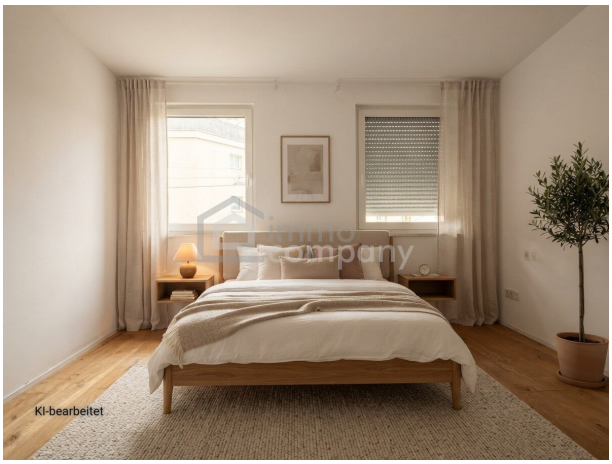



KI-bearbeitet

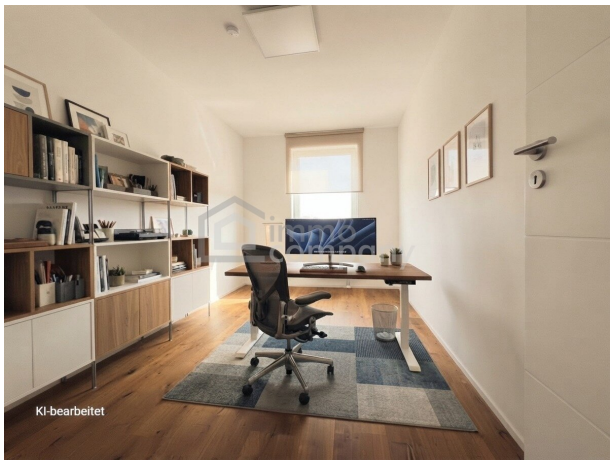



KI-bearbeitet




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 begehrten 22. Wiener Gemeindebezirk! Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage bietet auf großzügigen 75,88 m² modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Die integrierte Einbauküche ist perfekt ausgestattet und bietet viel Platz für kulinarische Highlights. Dank der Kombination aus Badewanne und Dusche im Badezimmer starten Sie jeden Tag entspannt und erfrischt. Fliesenböden in den Nassräumen sorgen für eine angenehme und pflegeleichte Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der wunderbare Stadtblick, der Ihnen von Ihrer Wohnung aus einen faszinierenden Ausblick über Wien ermöglicht – ein Privileg, das Sie jeden Tag aufs Neue genießen können.

Zu dieser Immobilie gehört eine Garage, die Ihnen stressfreie und sichere Parkmöglichkeiten garantieren. Der vorhandene Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und erhöht den Wohnkomfort maßgeblich.

Die Wohnung wird umweltfreundlich und effizient über Fernwärme beheizt, was für angenehme Wärme und niedrige Energiekosten sorgt. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind selbstverständlich vorhanden, sodass Sie bestens vernetzt und bestens unterhalten sind.

Die Lage könnte kaum besser sein: Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss bringt Sie schnell und bequem an jeden gewünschten Ort in Wien und darüber hinaus. Gleichzeitig befinden sich in unmittelbarer Nähe alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum. So sind alle Bedürfnisse des täglichen Lebens bestens abgedeckt.

Dieses Angebot ist ideal für Familien, Paare oder auch Singles, die Wert auf eine hochwertige Ausstattung, eine zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur und einen attraktiven Stadtblick legen.

Der Kaufpreis von 371.500,00 € macht diese neuwertige Wohnung zu einer lohnenden Investition in Ihre Zukunft. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in 1220 Wien – hier verbindet sich urbanes Leben mit höchstem Wohnkomfort.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie!

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