

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	371.500,00 €
Betriebskosten:	163,56 €
Heizkosten:	77,97 €
USt.:	35,64 €
Provisionsangabe:	

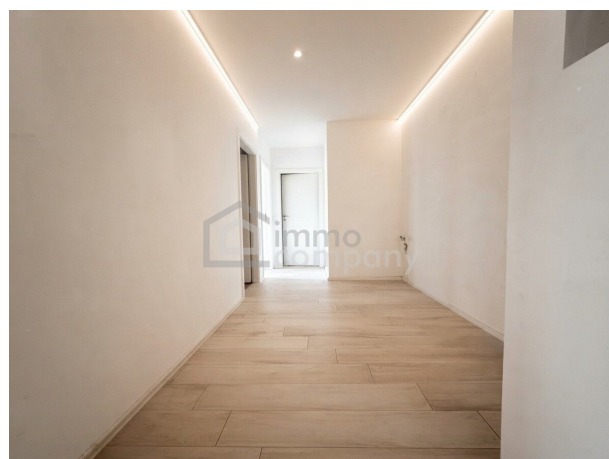
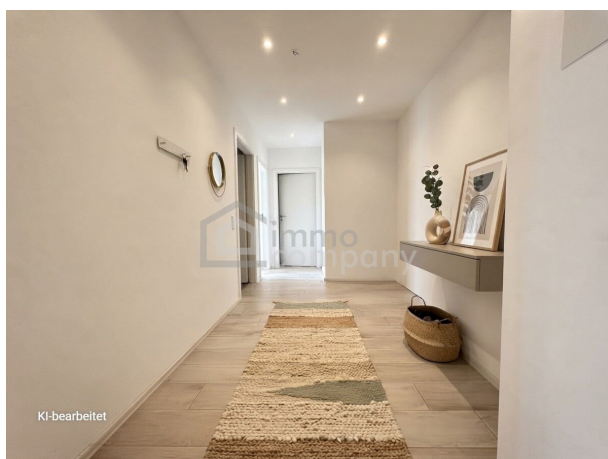
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

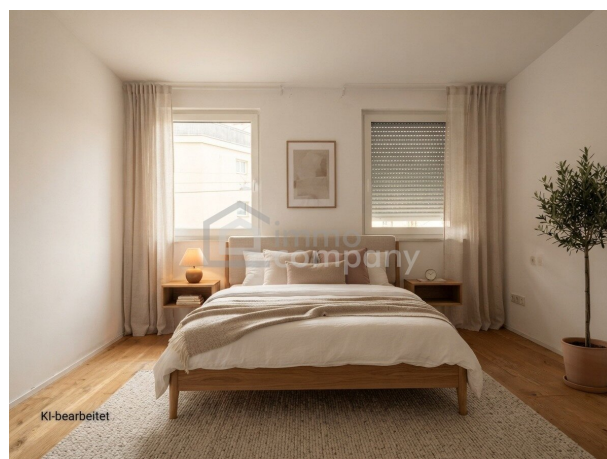
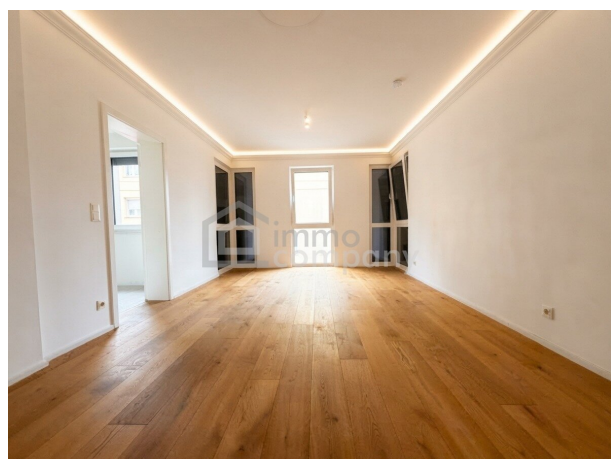
Ihr Ansprechpartner

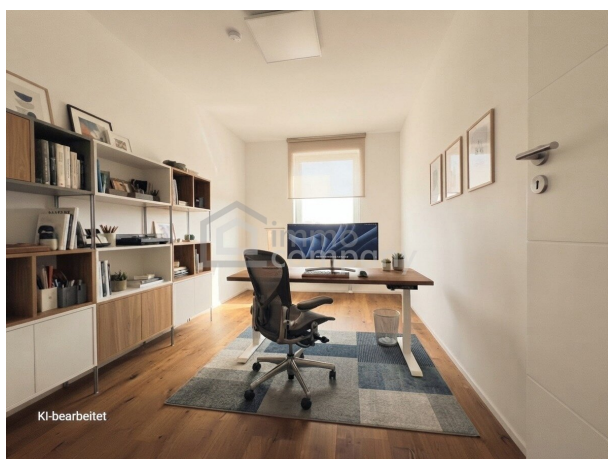


Robert Schuh

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44







*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.



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 gehören sowohl eine Garage als auch ein zusätzlicher Stellplatz, 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