

Neubau mit Wohlfühlfaktor – moderne Eigentumswohnung mit Balkon



Objektnummer: 7939/2300163277

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	51,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	149,30 €
USt.:	14,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

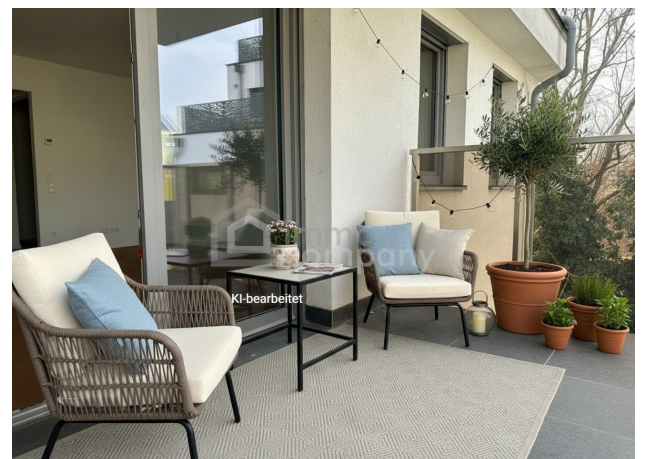
Ihr Ansprechpartner



Robert Schuh

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







*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.

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

@immocompany

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 22. Wiener Gemeindebezirk! Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 51,02 m² bietet alles, was modernes, komfortables Wohnen ausmacht.

Der durchdachte Grundriss besticht durch eine helle Wohnküche mit offener Gestaltung, die genügend Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden bietet. Die hochwertige Einbauküche ist perfekt integriert und lädt zum Kochen und Genießen ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon, der mit einem herrlichen Innenhofblick begeistert – der ideale Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder morgens den ersten Kaffee zu genießen.

Edle Parkettböden verbinden sich harmonisch mit stilvollen Fliesen, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Die Zentralheizung garantiert zudem eine effiziente und angenehme Beheizung in den kühleren Monaten. Im Badezimmer erwartet Sie eine komfortable Badewanne, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Ein moderner Personenaufzug erleichtert Ihnen den Alltag und sorgt für barrierefreien Zugang zu Ihrer Wohnung. Die Lage ist ideal: Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar, was Pendlern entgegenkommt.

Das Umfeld lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheke und Klinik sind fußläufig erreichbar, ebenso wie Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Damit verbindet diese Wohnung urbanes Leben mit hoher Lebensqualität.

Der Kaufpreis von 255.000,00 € macht dieses attraktive Angebot zu einer hervorragenden Gelegenheit, sich Ihren Traum vom Eigenheim in Wien zu erfüllen. Überzeugen Sie sich selbst von der perfekten Kombination aus Komfort, Lage und Ausstattung – Ihre neue Wohnung im 22. Bezirk wartet auf Sie!

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