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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	118,32 €
Heizkosten:	89,43 €
USt.:	30,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



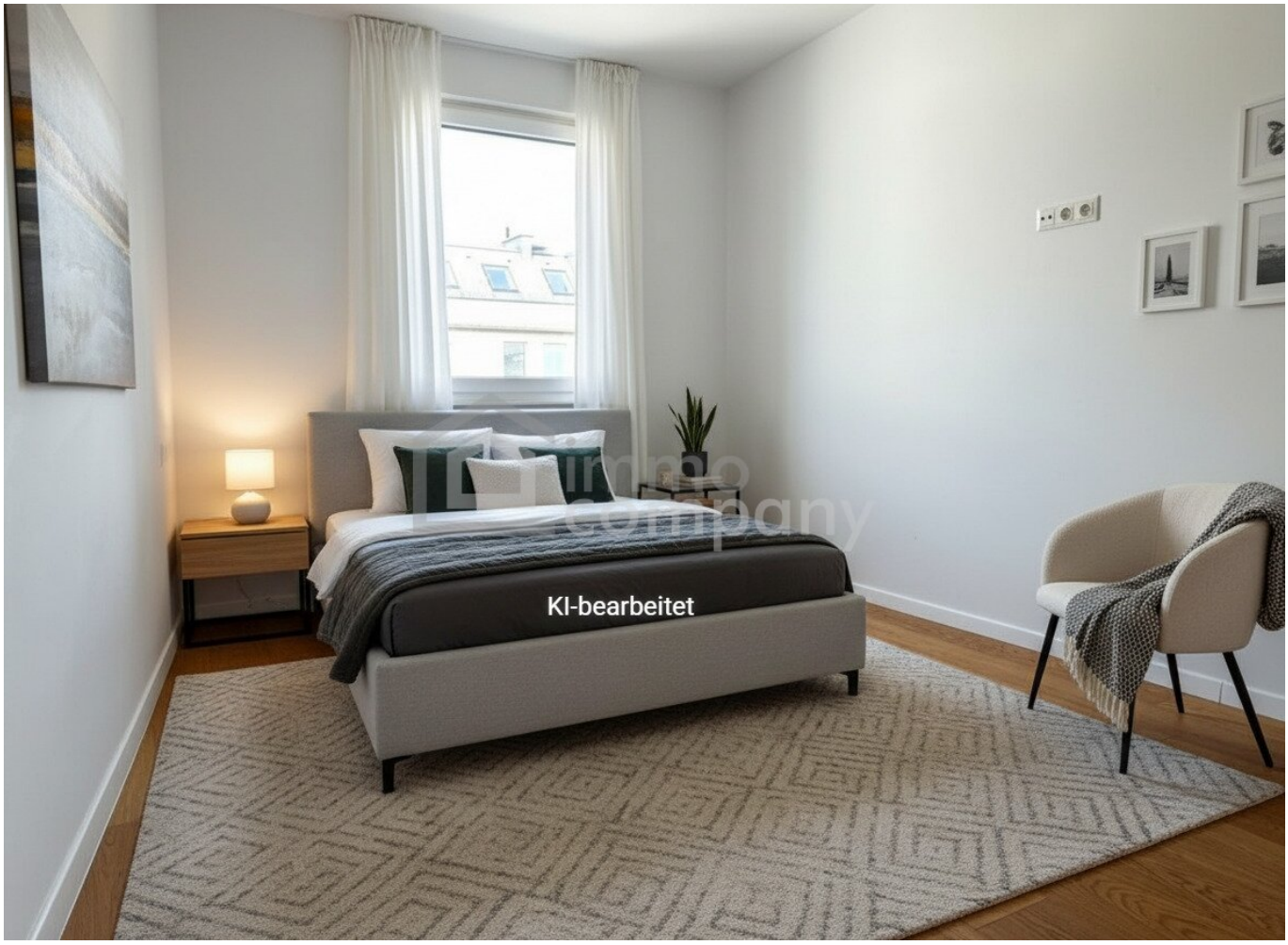
Robert Schuh

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet



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 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 279.000,00 € 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