Provisionsfrei: Willkommen im Grünen – Ihre 2-Zimmer-Wohnung mit Garten



Wohnzimmer (KI-Visualisierung)

Objektnummer: 1970/422

Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	44,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	53,17 m²
Keller:	2,73 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	314.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Julian KLASAN

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

T +43 1 890 98 33
H +43 664 88933542

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


KI generiert





































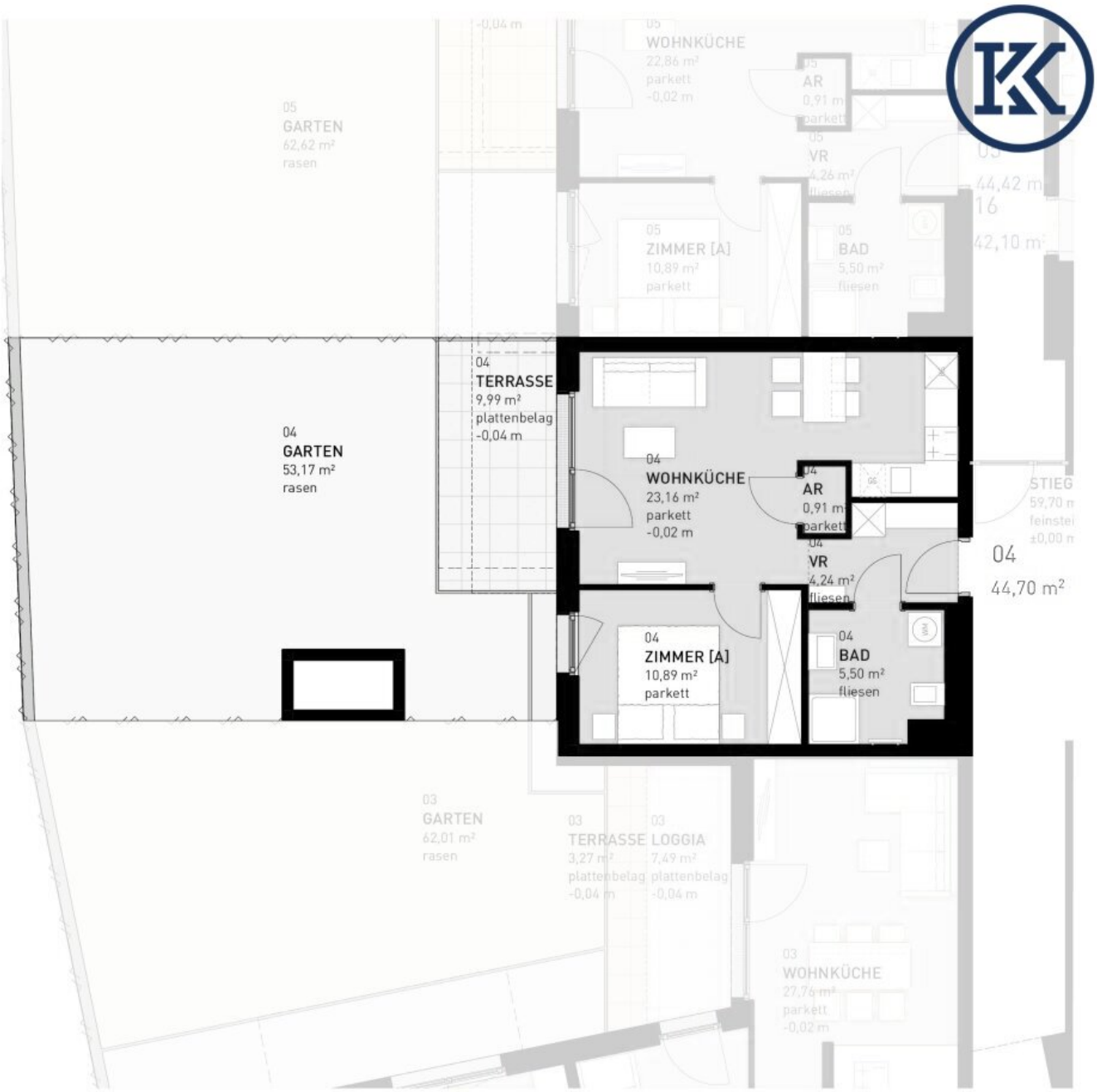
Energiekennzahlen	HWB kWh/(m² · a)	fGEE
A++		
A+		
A		0,74
B	28,20	
C		
D		
E		
F		
G		

360

ERLEBEN SIE UNSERE IMMOBILIE ONLINE!

Erkunden Sie unsere Immobilie bequem von zu Hause aus. Nutzen Sie die 360°-Tour für eine virtuelle Besichtigung. Zusätzlich stehen Ihnen Videos zur Verfügung. Tauchen Sie ein und lassen Sie sich inspirieren!

KLASAN& PARTNER IMMOBILIEN



WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

ERDGESCHOSS

NORDEN

Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Neubauwohnung im Erdgeschoss ist genau das richtige Zuhause für alle, die sich nach etwas eigenem Grün sehnen. Das offen gestaltete Wohn- und Esszimmer bietet Platz für den Küchenbereich nach Ihren eigenen Vorstellungen und schafft eine einladende Atmosphäre für den Alltag. Das separate Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort. Das modern ausgestattete Bad überzeugt mit hochwertigen Sanitärobjekten und sorgfältig abgestimmter Fliesenarbeit.

Das besondere Plus: Ihr eigener Garten mit ca. 53,17 m² und eine vorgelagerte Terrasse mit ca. 10 m² – Platz genug für den Frühstückstisch am Morgen, gemütliche Sommerabende oder einfach die eigene kleine grüne Oase.

Bei einer Wohnfläche von ca. 44,70 m² überzeugt die Ausstattung bis ins Detail: Eichenparkett in den Wohnräumen, Feinsteinzeug im Nassbereich, Fußbodenheizung über eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie 3-Fach-Verglasung mit außenliegendem Sonnenschutz für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Dazu ein niedriger Energieverbrauch (HWB: 32 kWh/m²a | fGEE: 0,73) und ein WK II / RC 2-zertifizierter Wohnungseingang für Ihre Sicherheit. Ein Kellerabteil (ca. 2,73 m²) sowie ein Aufzug im Haus runden das Angebot ab.

Ein frei finanziertes Neubauprojekt auf Eigengrund – ideal zum Wohnen oder als Kapitalanlage für die Zukunft.

Kaufpreis Eigennutzer: € 314.500,00

Kaufpreis Anleger netto: € 292.485,00

Für Fragen oder Besichtigungstermine kontaktieren Sie bitte den zuständigen Maklerassistenten:

Herr Julian Klasan

Tel: +43 664 88933542

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap