

Wohnqualität die man spürt



Objektnummer: 7939/2300163295

**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:	51,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	147,03 €
Heizkosten:	50,81 €
USt.:	25,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Schuh

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH







*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 beliebten 22. Wiener Gemeindebezirk! Diese neuwertige Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet auf großzügigen 51,02 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit drei hellen Zimmern.

Der moderne Grundriss schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, die sowohl für Paare als auch für kleine Familien ideal ist. Genießen Sie entspannte Stunden auf dem eigenen Balkon, der zum Verweilen und Abschalten einlädt. Zusätzlich stehen Ihnen eine Garage zur Verfügung – Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug sind somit garantiert.

Die Lage dieser Immobilie überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss sind schnell erreichbar, was Ihren Alltag ungemein erleichtert und flexible Mobilität sicherstellt.

Auch in Sachen Nahversorgung und Freizeitgestaltung bleiben keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, eine Apotheke, eine Klinik sowie Schulen und Kindergärten – perfekt für Familien. Einkäufe erledigen Sie mühelos im Supermarkt, in der Bäckerei oder im nahegelegenen Einkaufszentrum.

Der Kaufpreis von 270.000 Euro macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft – sei es als eigenes Zuhause oder als renditestarke Kapitalanlage.

Ergreifen Sie die Chance und sichern Sie sich dieses Schmuckstück in 1220 Wien. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung. Ihre neue Wohnung wartet schon 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