So sieht modernes Wohnen aus "Anlage - befristet vermietet"



Objektnummer: 7939/2300163293

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:	51,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	84,65 €
Heizkosten:	52,02 €
USt.:	19,22 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Schuh

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet (Licht)


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. Bezirk von Wien! Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen 51 m² modernen Wohnkomfort in bester Lage. Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Gebäudes und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung.

Der helle Wohnbereich lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein, während der angrenzende Balkon Ihnen eine private Oase an der frischen Luft bietet – perfekt für gemütliche Stunden oder den morgendlichen Kaffee. Die zwei Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnträume, sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Ein besonderes Highlight ist die Garage, die Ihnen sorgenfreies Parken in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens garantieren.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar: Dank exzellenter Verkehrsanbindungen sind Sie sowohl mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn als auch mit dem Zug schnell und bequem unterwegs. Der Autobahnanschluss sorgt für optimale Erreichbarkeit, egal ob Sie beruflich oder privat unterwegs sind.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arzt, Apotheke, Klinik, Schulen sowie Kindergärten sind bequem erreichbar und bieten Ihnen und Ihrer Familie höchste Lebensqualität. Für Ihre Einkäufe stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bereit – alles nur wenige Minuten entfernt.

Der Kaufpreis von 270.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Ob als Erstwohnung, für Paare oder als Anlageobjekt – hier verbinden sich moderne Wohnqualität, hervorragende Lage und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu einem rundum perfekten Angebot.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der lebenswertesten Gegenden Wiens. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Wohnung persönlich vorzustellen!

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