Mehr als vier Wände



Objektnummer: 7939/2300163291

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:	52,24 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	86,70 €
Heizkosten:	52,02 €
USt.:	19,42 €

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
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
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 im 2. Stock bietet auf 52,24 m² modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung – perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Die elegante Einbauküche ist bestens ausgestattet und macht das Kochen zum Vergnügen. Das Badezimmer mit Badewanne bietet Ihnen Raum zur Erholung und Entspannung. Hochwertige Fliesen und moderne Fernwärme sorgen für ein angenehmes Wohnklima – jederzeit behaglich und energieeffizient.

Ein besonderes Highlight ist der Personenaufzug, der Ihnen den Alltag erleichtert, sowie ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage, der extra erworben werden kann, der Ihr Auto sicher und geschützt verwahrt. Kabel- und Satelliten-TV Anschlüsse sind ebenfalls vorhanden, um Ihre Unterhaltungsmöglichkeiten zu erweitern.

Die Lage überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien und darüber hinaus.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich in direkter Umgebung. So genießen Sie kurze Wege und eine perfekte Versorgung für den Alltag.

Der Kaufpreis von 260.000 Euro macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot in einem der beliebtesten Stadtteile Wiens. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues, modernes Zuhause mit Wohlfühlfaktor.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie. Ihr neues Leben in 1220 Wien 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