

Hier beginnt ein neues Wohngefühl



KI-bearbeitet

Objektnummer: 7939/2300163292

**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:	52,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	86,67 €
Heizkosten:	52,00 €
USt.:	19,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

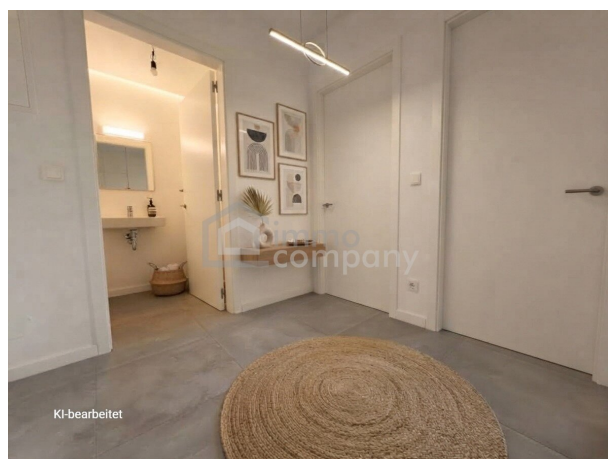
Ihr Ansprechpartner



Robert Schuh

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44







*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.



Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause



**immo
company**

 
@immocompany

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 22. Bezirk Wiens! Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in der 3. Etage bietet auf großzügigen 52,22 m² modernen Wohnkomfort und eine perfekte Raumaufteilung für Singles, Paare oder kleine Familien.

Der durchdachte Grundriss verbindet ein helles Wohnzimmer mit Parkettboden, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt, mit einer hochwertigen Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zu erholsamen Momenten ein. Die stilvollen Fliesen und die angenehme Fernwärme sorgen für ein behagliches Wohnklima. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind selbstverständlich vorhanden.

Ein besonderes Highlight ist der Personenaufzug, der Ihnen den Alltag erleichtert. Zusätzlich stehen Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz sowie eine Garage zur Verfügung – ein seltener Komfort in urbaner Lage.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie der Autobahnanschluss. So sind Sie schnell und bequem in ganz Wien und darüber hinaus unterwegs.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheke und eine Klinik befinden sich ebenso in der Nähe wie Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum. Hier finden Sie alles, was Sie für ein angenehmes und unkompliziertes Leben brauchen.

Der Kaufpreis von 260.000 Euro macht diese attraktive Immobilie zu einer hervorragenden Investition in Ihre Zukunft.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Wiens. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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