Hier beginnt ein neues Wohngefühl



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 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:	86,67 €
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




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



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 Verfügung, der auch erworben werden kann – 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