Willkommen in Ihrer neuen Lieblingswohnung



Objektnummer: 7939/2300163286

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:	54,57 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	277.000,00 €
Betriebskosten:	120,05 €
Heizkosten:	62,00 €
USt.:	24,85 €

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



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

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten 22. Wiener Gemeindebezirk!

Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 54,57 m² befindet sich im 2. Stock eines modernen Gebäudes und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der offene Wohnbereich mit Parkettboden lädt zum Verweilen ein und bildet gemeinsam mit der voll ausgestatteten Einbauküche den Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen einen idealen Ort zum Entspannen.

Genießen Sie Ihren Morgenkaffee oder den Feierabend mit einem herrlichen Stadtblick auf dem eigenen Balkon – ein perfekter Rückzugsort an der frischen Luft. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein Personenaufzug sowie eine Tiefgarage, die Ihnen einen eigenen Stellplatz bietet. So sind Ihr Fahrzeug und Sie bestens geschützt.

Die Wohnung ist mit modernen Fliesen und Fernwärme ausgestattet, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Kabelfernsehen und Satelliten-TV sind ebenfalls verfügbar, damit Sie jederzeit bestens unterhalten sind.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, ebenso der Autobahnanschluss. So sind Sie schnell und bequem in ganz Wien und Umgebung unterwegs.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum ganz in der Nähe.

Der Kaufpreis dieser attraktiven Wohnung beträgt 277.000,00 €. Hier verbinden sich modernes Wohnen, eine Top-Lage und eine ausgezeichnete Ausstattung zu einem unschlagbaren Angebot.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in 1220 Wien – 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