Ein Zuhause, das Eindruck erweckt



Objektnummer: 7939/2300163285

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:	71,55 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	111,08 €
Heizkosten:	66,64 €
USt.:	24,88 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Schuh

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH




KI-bearbeitet

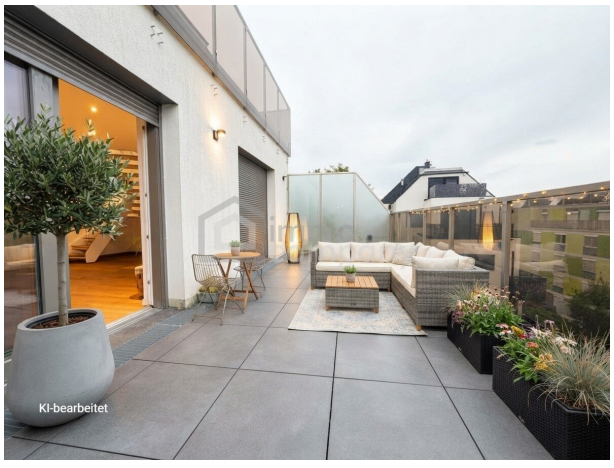

KI-bearbeitet






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 beliebten 22. Bezirk Wiens! Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung auf 71,55 m² und bietet modernen Wohnkomfort in bester Lage.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Hauses und überzeugt durch zwei großzügige Terrassen, die Ihnen einen wunderbaren Stadtblick ermöglichen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und den Alltag hinter sich lassen.

Edle Parkett- und Fliesenböden sorgen für eine angenehme Atmosphäre, während die moderne Einbauküche zum Kochen und Verweilen einlädt. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet. Für höchsten Komfort sorgen Fernwärme, ein Personenaufzug sowie Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse.

Zu der Wohnung gehört eine Tiefgarage mit eigenem Stellplatz, der zusätzlich zu erwerben ist– ein unschlagbarer Vorteil in der Großstadt.

Die Lage bietet eine perfekte Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie der Anschluss an die Autobahn. Ob Pendler oder Stadtliebhaber – hier sind Sie bestens vernetzt.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich in direkter Umgebung.

Der Kaufpreis von 395.000 Euro macht dieses Angebot besonders attraktiv für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und eine ausgezeichnete Lage legen.

Ergreifen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im 22. Wiener Gemeindebezirk – ideal für Singles, Paare oder als renditestarke Investition! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot.

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