So sieht modernes Wohnen aus

Objektnummer: 7939/2300163356

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	89,15 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	485.000,00 €
Betriebskosten:	147,03 €
Heizkosten:	88,62 €
USt.:	30,07 €

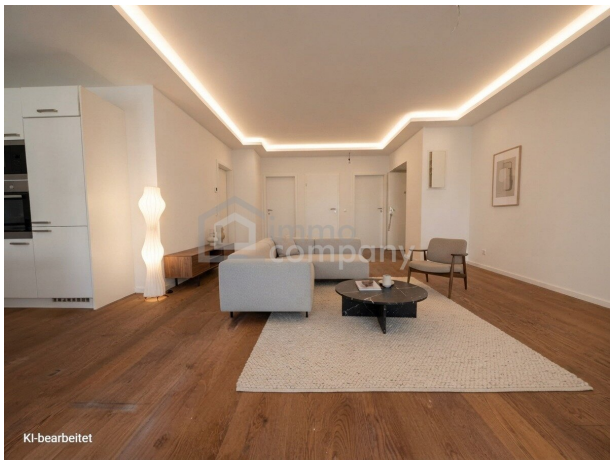
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

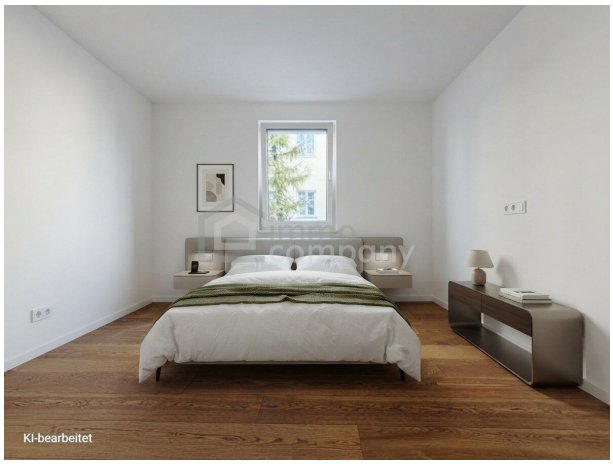
Ihr Ansprechpartner

Robert Schuh

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf


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. Wiener Gemeindebezirk! Diese moderne und neuwertige Erdgeschoßwohnung bietet auf großzügigen 89,15 m² ein perfektes Wohnambiente für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit 3 hellen Zimmern, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Kochabenden ein und schafft einen harmonischen Mittelpunkt zum Entspannen und Zusammensein.

Hochwertige Materialien wie edle Fliesen und Parkettböden sorgen für ein elegantes Wohngefühl, während die Fußbodenheizung für angenehme Wärme auch an kalten Tagen sorgt. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und bietet Ihnen damit höchsten Komfort.

Genießen Sie Ihre Freizeit auf der großzügigen Terrasse, die direkt an die Wohnung angrenzt und zum Verweilen im Freien einlädt. Ein besonderes Highlight ist die Tiefgarage, die Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt – ein unschätzbarer Vorteil in der Stadt.

Der Personenaufzug gewährleistet barrierefreien Zugang, was den Alltag zusätzlich erleichtert. Die exzellente Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss macht Ihre Mobilität in Wien und Umgebung besonders flexibel und bequem.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum sind schnell erreichbar und garantieren kurze Wege und hohe Lebensqualität.

Der Kaufpreis für diese attraktive Erdgeschoßwohnung beträgt 485.000,00 € – ein fairer Preis für ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier wartet Ihr neues Wohlfühl-Zuhause in 1220 Wien 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