Erstbezug in Zwölfaxing: 95 m², 3 Zimmer und Balkon mit Fußbodenheizung & Klima



Objektnummer: 2434/2415

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2322 Zwölfaxing
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,99 m²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	165,11 €
USt.:	17,43 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sinan SAYGILI

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck Hainburger-Straße 2
2320 Schwechat

T 01 70 70 900
H 0043 664 917 02 03

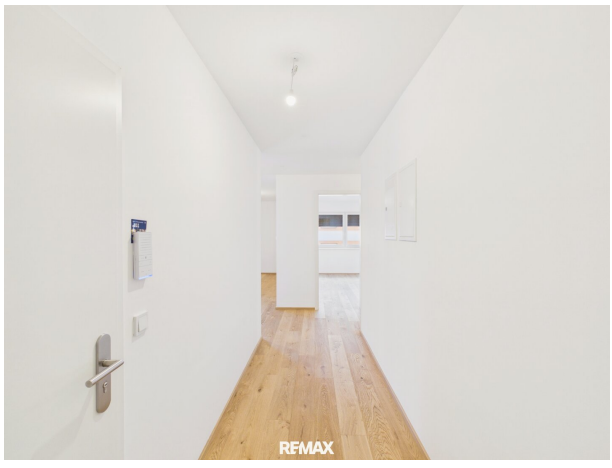
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

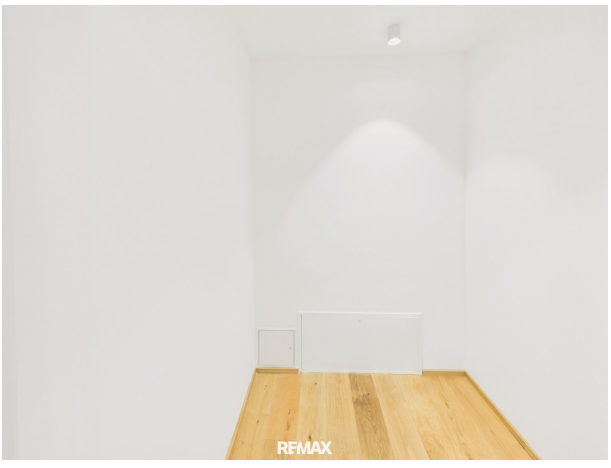

RE/MAX


RE/MAX

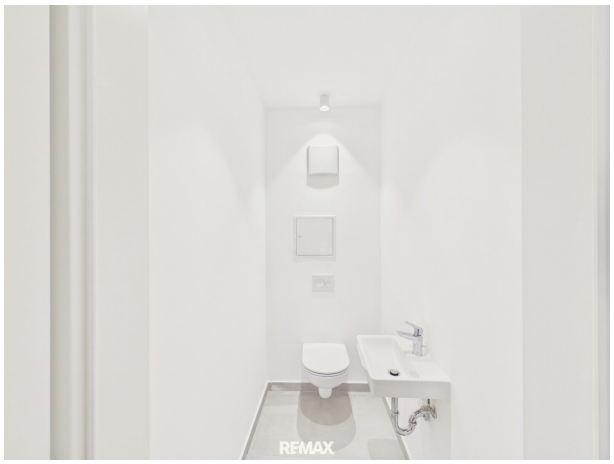

RE/MAX















Ungefähre Gesamtfläche[1]

95 m²

Balkone und Terrassen

4.6 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hochwertige Neubauwohnung im Erstbezug, die modernes Wohnen und eine komfortable Ausstattung vereint.

Die Wohnung verfügt über ca. 95 m² Wohnfläche sowie einer Loggia mit ca. 4,59 m². Zur Ausstattung zählen eine DAN-Küche, Fußbodenheizung und Klimaanlage. Die Immobilie eignet sich ideal für alle, die ein neues Zuhause mit großzügigem Wohnraum und zeitgemäßem Wohnkomfort suchen.

RAUMAUFTEILUNG

- Wohnküche ca. 39,40 m²
- Zimmer ca. 13,28 m²
- Zimmer 2 ca. 16,37 m²
- Badezimmer ca. 8,74 m²
- WC ca. 1,84 m²
- Vorraum + Gang ca. 12,19 m²
- Abstellraum ca. 3,29 m²
- Loggia mit ca. 4,59 m²

AUSSTATTUNG UND GEBÄUDE

- Neubau - Erstbezug
- DAN-Küche mit Elektrogeräte
- Klimaanlage
- 3 Fach verglaste Fenster (Schallschutzglas 44db), mit Außenrollläden
- Fußbodenheizung
- Fassade mit Vollwärmeschutz

LAGE UND INFRASTRUKTUR

- Gute Verkehrsanbindung über die nahegelegene S1
- Busverbindungen in die umliegenden Gemeinden
- Wien und der Flughafen Wien mit dem Auto gut erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung
- Schulen, Kinderbetreuung und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung

Alle Angaben beruhen auf den derzeit vorliegenden Unterlagen und den Informationen der Hausverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-vital.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap