Erstbezug mit Garten & Terrasse: moderne 2-Zimmer-Wohnung in 1220 Wien - PROVISIONSFREI



Objektnummer: 7939/2300163586

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,76 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	47,68 m²
Keller:	2,73 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	299.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

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

H +43 664 8410769

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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

Ein Zuhause mit Garten und Terrasse – moderner Erstbezug in 1220 Wien – PROVISIONSFREI!

Diese attraktive Erdgeschosswohnung verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem besonderen Plus an Lebensqualität: dem eigenen Garten samt Terrasse.

Auf rund 44,76 m² erwartet Sie ein durchdacht gestalteter Wohnraum, der sich ideal für Singles, Paare oder als wertbeständige Anlage eignet.

Als Erstbezug präsentiert sich die Immobilie in einem frischen, zeitgemäßen Zustand. Hochwertiger Parkettboden schafft eine warme und einladende Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für angenehme Wärme im gesamten Wohnbereich sorgt.

Großzügige Fenster mit Doppel- oder Mehrfachverglasung bringen viel Tageslicht in die Räume und tragen zu einem behaglichen Wohngefühl bei. Der außenliegende Sonnenschutz ermöglicht es, Licht und Wärme nach Ihren Wünschen zu regulieren und an sonnigen Tagen für zusätzlichen Komfort zu sorgen.

Die 2-Zimmer-Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Terrasse & Garten

Die Wohnung wird **schlüsselfertig** übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettböden sind im Kaufpreis inbegriffen. Details über die Ausstattung der Wohnungen entnehmen Sie gerne der Leistungsbeschreibung im Booklet, welches wir Ihnen auf Anfrage gerne zukommen lassen.

Ein besonderes Highlight ist der private Außenbereich. Die Terrasse lädt zum Frühstück an der frischen Luft, zum entspannten Ausklang des Tages oder zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Der zugehörige Garten erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet Platz zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen. Hier genießen Sie ein Stück persönliche Freiheit mitten in der Stadt.

Auch die technische Ausstattung überzeugt: Eine moderne Luftwärmepumpe und die Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima. Das massive Gebäude mit Flachdach steht für eine zeitgemäße Bauweise. Ein Personenaufzug ergänzt den Komfort und erleichtert den Alltag.

Die Lage in 1220 Wien bietet eine ausgezeichnete Verbindung aus urbaner Infrastruktur und praktischer Nahversorgung. Bus, U-Bahn und Straßenbahn bieten eine bequeme Anbindung an weitere Teile der Stadt.

Für den täglichen Bedarf befinden sich Supermarkt und Bäckerei in der Nähe. Auch Arzt, Apotheke und Klinik sind gut erreichbar. Familien profitieren von Schulen und Kindergärten im näheren Umfeld.

Ob als erstes eigenes Zuhause, komfortabler Rückzugsort oder attraktive Investition: Diese Wohnung vereint eine praktische Größe mit moderner Ausstattung und einem wertvollen privaten Garten samt Terrasse.

Sollten Sie sich als ANLEGER für dieses Objekt interessieren, kontaktieren Sie mich bitte, um die entsprechenden Unterlagen zu erhalten.

Für eine persönliche Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap