

Objektnummer: 7939/2300163588

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,31 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	46,39 m²
Keller:	3,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	449.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

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

H +43 664 8410769

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, das modernen Wohnkomfort, private Freiräume und eine ausgezeichnete Lage vereint: Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 22. Wiener Gemeindebezirk bietet auf 64,31 m² ein durchdachtes Wohnkonzept für Singles, Paare oder kleine Familien.

Als Erstbezug wartet sie darauf, von ihren neuen Eigentümerinnen und Eigentümern ganz nach ihren Vorstellungen eingerichtet und mit Leben erfüllt zu werden.

Auch im Inneren überzeugt die Wohnung mit zeitgemäßer Ausstattung. Edler Parkettboden verleiht den Räumen eine warme, einladende Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme und ein angenehmes Wohngefühl, während die moderne Luftwärmepumpe eine zukunftsorientierte Haustechnik unterstützt. Die massive Bauweise, das Flachdach und hochwertige Kunststofffenster runden das moderne Gesamtbild ab. Ein Personenaufzug bietet zusätzlichen Komfort und erleichtert den Alltag.

Die 3-Zimmer-Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Abstellraum
- WC extra
- Bad mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Wohnküche
- 2 Schlafzimmer
- Terrasse & einen extra Garten in der Anlage

Die Lage in 1220 Wien verbindet urbanes Leben mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglichen eine flexible Anbindung und machen Wege innerhalb Wiens sowie darüber hinaus bequem planbar.

Ob täglicher Arbeitsweg, Freizeitprogramm oder spontane Unternehmung – hier stehen Ihnen vielfältige Verkehrsmöglichkeiten zur Verfügung.

Für den Alltag finden sich wichtige Einrichtungen und Angebote in der Nähe. Arzt, Apotheke und Klinik sorgen für eine gute medizinische Versorgung. Schulen und Kindergärten machen den Standort auch für Familien interessant. Supermarkt und Bäckerei befinden sich ebenfalls in der Umgebung und erleichtern die täglichen Besorgungen.

Diese Wohnung vereint Erstbezugsqualität, moderne Ausstattung und attraktive Außenflächen in einer gefragten Wiener Wohnlage. Mit drei Zimmern, 64,31 m² Wohnfläche sowie Garten und Terrasse bietet sie vielseitige Möglichkeiten für individuelles Wohnen.

Ob als erstes eigenes Zuhause, komfortabler Rückzugsort oder attraktive Investition.

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 <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap