

Perfekter Single-Hit

 **S-COMMERZ**
Immobilienvermittlung



Objektnummer: 3475

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,23 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,76 m ²
Kaufpreis:	176.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis je Stellplatz in Tiefgarage € 30.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin LOCSMANDI

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen





COMMERZ
Immobilienvermittlung

Planskizze ohne Gewähr.
Einrichtungsbeispiel nicht
im Preis inkludiert.



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem idealen Zuhause für sich alleine? Dann könnte diese Wohnung genau das Richtige für Sie sein!

Die gut geschnittene **1-Zimmer-Wohnung mit rund 30 m²** bietet alles, was man für komfortables Wohnen allein benötigt – kompakt, praktisch und mit viel Potenzial für eine gemütliche und individuelle Gestaltung.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist somit leicht zugänglich. Sie besticht durch ihre moderne Ausstattung: Ein besonderes Highlight ist die **Fußbodenheizung**, die in allen Räumen verlegt ist und durch eine komfortable Einzelraumsteuerung für ein behagliches Raumklima sorgt. Die modernen **Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung** sind straßenseitig ausgerichtet und mit **außenliegendem Sonnenschutz** versehen. Sie lassen viel Tageslicht herein und schaffen so eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Im Wohnbereich sorgt ein Parkettboden für eine gemütliche Atmosphäre, während in Vorraum und Sanitärbereichen stilvolle Bodenfliesen verlegt werden – deren Design Sie beim Ankauf noch individuell auswählen können.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche
- Badezimmer mit WC und Badewanne

Weitere Highlights sind die innovative **Wärmepumpe mit Tiefenbohrung** und die **Photovoltaikanlage**, die nicht nur umweltfreundlich sind, sondern auch Ihre Energiekosten nachhaltig senken werden. Zusätzlichen Stauraum finden Sie im praktischen **Einstellraum**, welcher sich im Keller befindet und Ihnen Platz bietet für persönliche Dinge bietet, die nicht täglich gebraucht werden.

Sie haben außerdem die Möglichkeit, einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage zu kaufen, welcher zusätzlich € 30.000,- kostet.

Anbindung:

- Nähe zur Südosttangente (A23) und zur S1 (rasche Anbindung an das überregionale

Straßennetz)

- U-Bahn-Station der Linie U1 (1,8 km entfernt - in wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar)
- Buslinien 70A (ca. 200m), und N17 (ca. 200m)

Der Baustart ist bereits erfolgt, die voraussichtliche Fertigstellung wird im Herbst sein. Die Wohnungen werden bereits während der Bauphase auf Basis des Bauträgervertragsgesetzes verkauft.

Bei den Bildern handelt es sich ausschließlich um Renderings oder Werbebilder. Es gibt keinen Anspruch auf eine tatsächliche Ausstattung bzw. Darstellung.

Ausstattung gemäß Baubeschreibung (die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag). Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Auch eventuelle Preisänderungen behält sich der Errichter vor. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap