

**PROVISIONSFREI! BELLA VITA!**



**Objektnummer: 5985**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Reihenhaus              |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1220 Wien                      |
| <b>Baujahr:</b>          | 2025                           |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                      |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 90,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 175,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                              |
| <b>Bäder:</b>            | 1                              |
| <b>WC:</b>               | 2                              |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                              |
| <b>Garten:</b>           | 75,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 609.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 279,00 €                       |
| <b>USt.:</b>             | 27,90 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

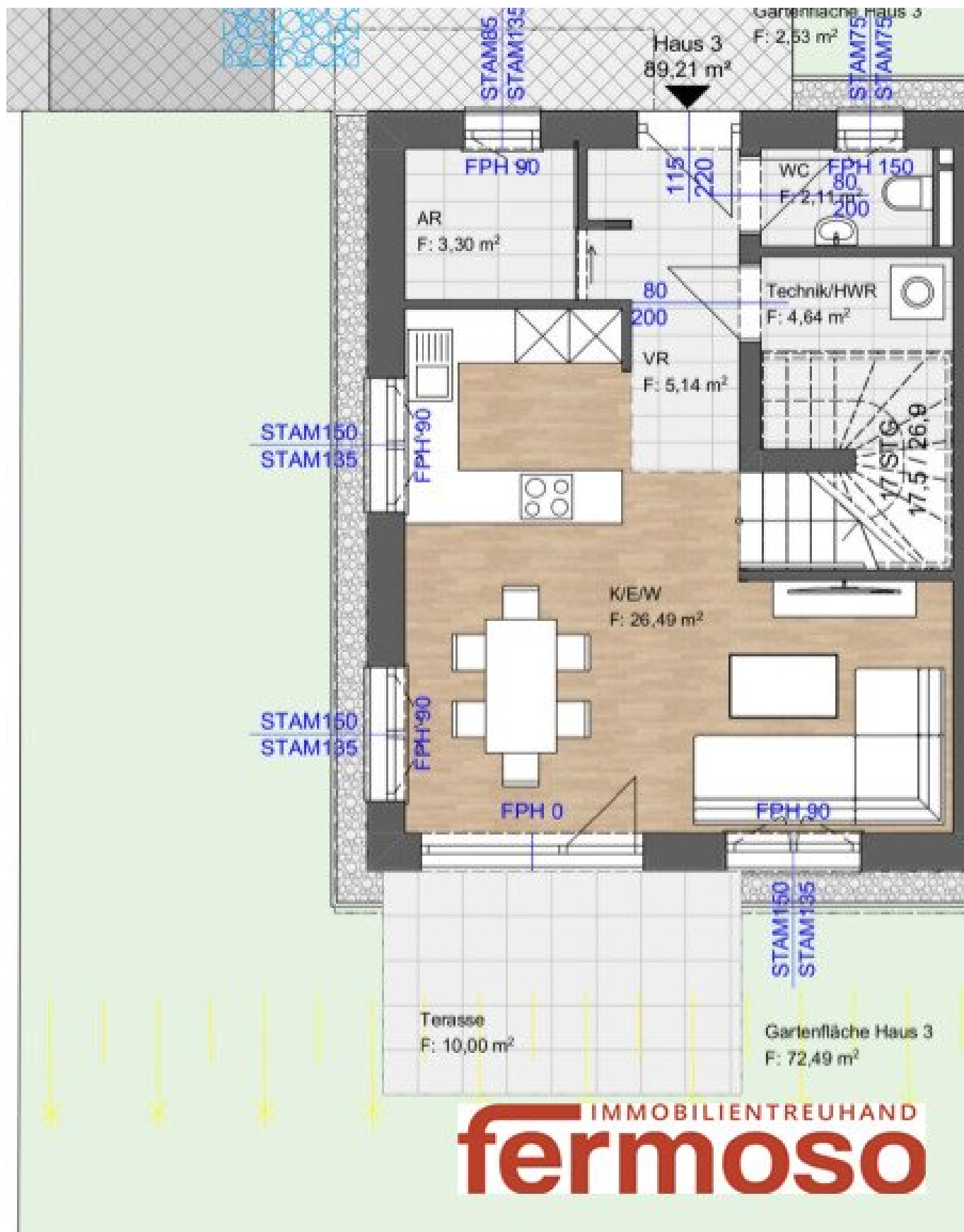


**Jochen Schön**

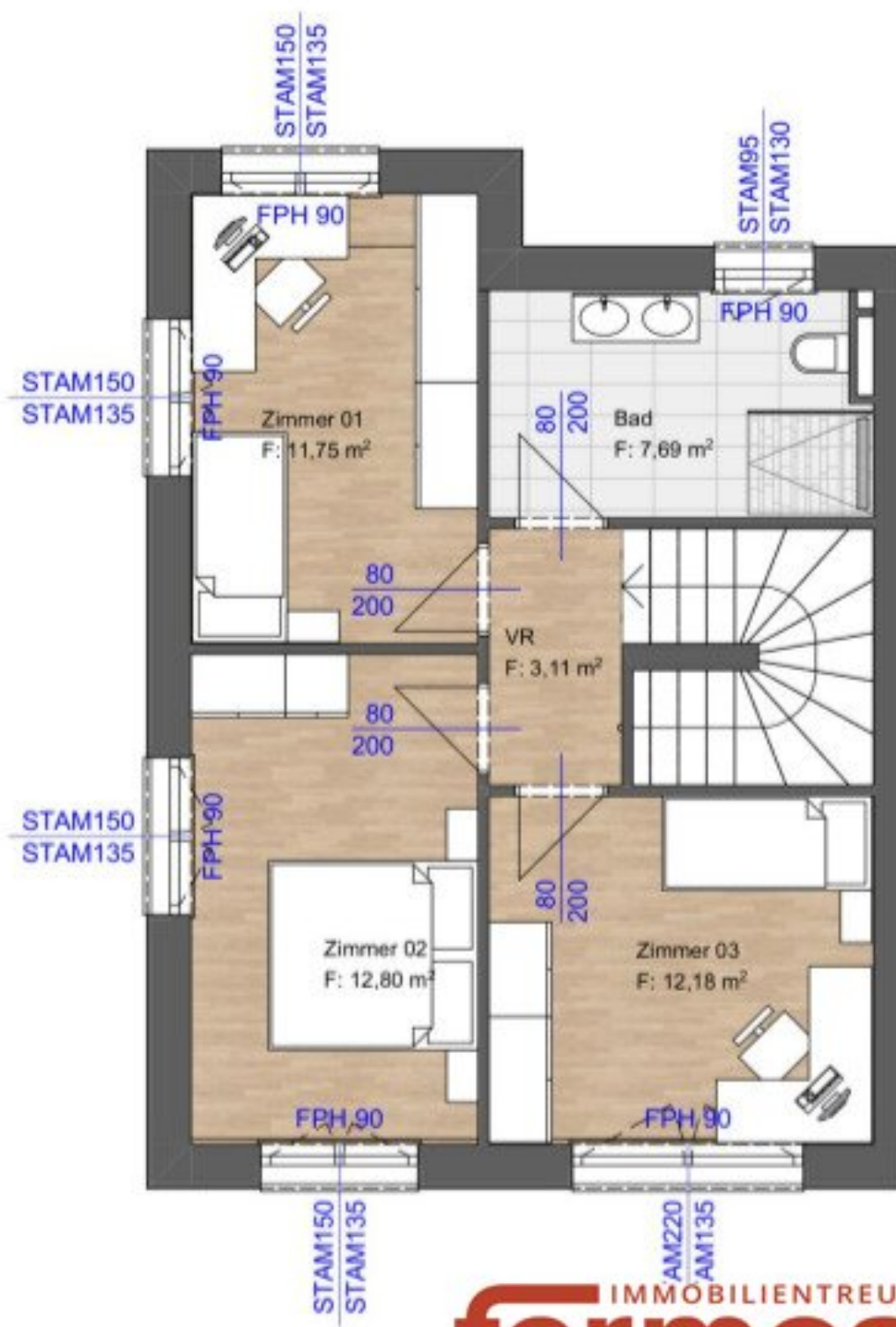
Fermoso Immobilientreuhand GmbH











IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

## Objektbeschreibung

Diese charmante Reihenhaus bietet Ihnen auf großzügigen 105 m² alles, was das Herz begehrt. Bereits beim Betreten dieser lichtdurchfluteten Wohnung spüren Sie die Exklusivität des Erstbezugs. Die moderne, offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse, die zum Entspannen und Genießen der warmen Sonnenstrahlen einlädt. Hier können Sie den Tag mit einem Frühstück im Freien beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen – der Ausblick ins Grüne verleiht jedem Moment eine besondere Note. Die vier Zimmer sind ideal geschnitten und bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Ob als Familienzimmer, Arbeitsraum oder Gästezimmer – hier finden Sie die perfekte Lösung für Ihre Bedürfnisse. Die hochwertigen Materialien wie Fliesen und Parkett sowie die angenehme Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Dank erstklassiger Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind Sie schnell in der Wiener Innenstadt oder an anderen wichtigen Punkten der Stadt. Einkaufen, Arztbesuche oder der Gang zum Kindergarten – alles ist in unmittelbarer Nähe. Schulen, Apotheken, Supermärkte und ein modernes Einkaufszentrum befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Diese Reihenhaus vereint modernes Wohnen mit der Nähe zur Natur und urbanem Lebensstil. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Baurechtszins: 350 €/Monat Laufzeit 100 Jahre

**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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap