

DACHGESCHOSSWOHNUNG: LIFE-STYLE-SIEGER! PROVISIONSFREI!



Beispielfoto

Objektnummer: 6027

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Nutzfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	33,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	569.000,00 €
Betriebskosten:	216,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön

Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10









Objektbeschreibung

Diese exklusive 64m² große Wohnung im 1. Dachgeschoss überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und die hochwertige Ausstattung. Mit zwei lichtdurchfluteten Zimmern, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten, ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass alles frisch und neu ist – hier können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen. Die hochwertige Ausstattung der Wohnung rundet das Gesamtbild ab: Fliesen und Parkett schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, während die Fußbodenheizung und die Zentralheizung für ein angenehmes Raumklima sorgen. Das moderne Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche ist der perfekte Ort zum Entspannen und Wohlfühlen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die grüne Umgebung bietet. Genießen Sie Ihre Morgenkaffees oder entspannen Sie nach einem langen Arbeitstag in Ihrem privaten Außenbereich. Der Grünblick trägt zur Erholung und zum Wohlbefinden bei und lässt Sie den stressigen Alltag vergessen.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser befinden sich in der Nähe, ebenso wie Schulen, Kindergärten und Supermärkte. Auch Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie immer frische Brötchen für Ihr Frühstück genießen können.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot. Gegen einen Aufpreis von 38.000€ kann eine Tiefgaragenplatz erworben werden.

Highlights

- Grünruhelage
- Echtholz Parkett
- Feinsteinzeug Fliesen
- Feinsteinzeug Fußboden
- Walk in Dusche
- Fußbodenheizung

Ihr neues Leben in dieser traumhaften Immobilie wartet auf Sie! Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap