ERSTBEZUG! FEELING HOME!

Objektnummer: 6253

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m²
Nutzfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	29,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	419.750,00 €
Kaufpreis / m²:	5.069,44 €
Betriebskosten:	94,08 €
Heizkosten:	76,16 €
USt.:	34,05 €

Provisionsangabe:

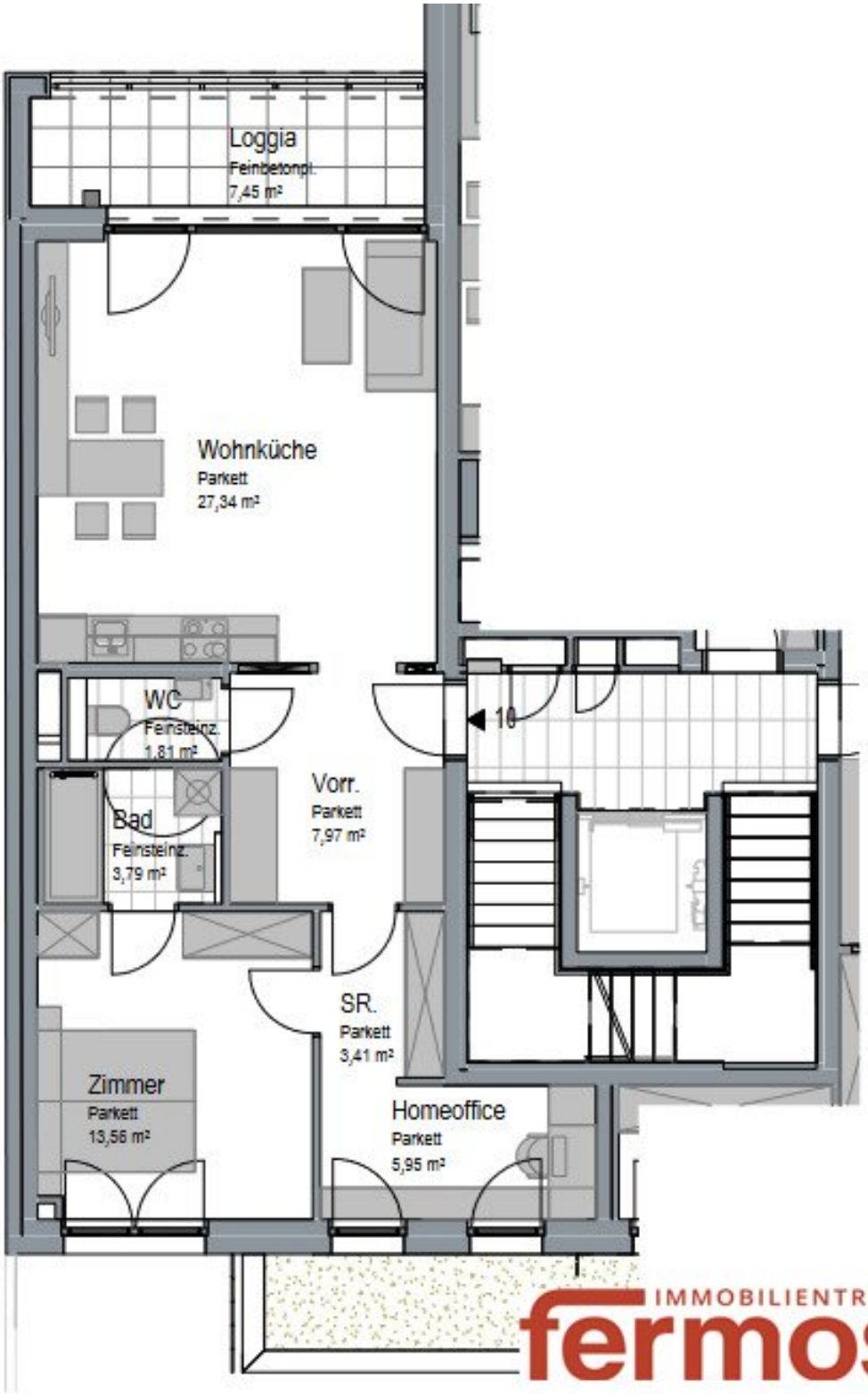
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

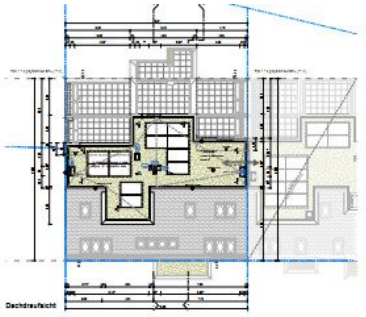
Ilksev Karakas

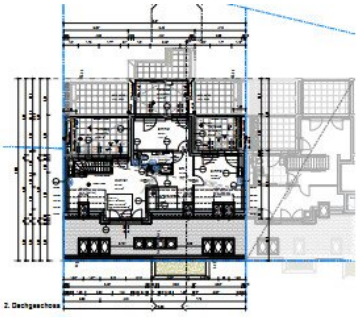
186
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

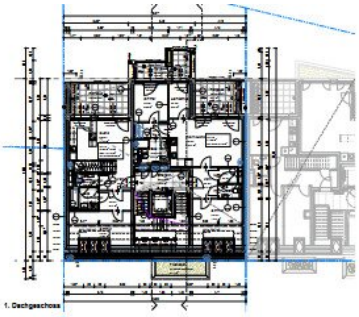
fermoso

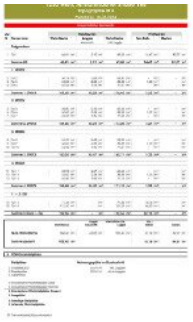


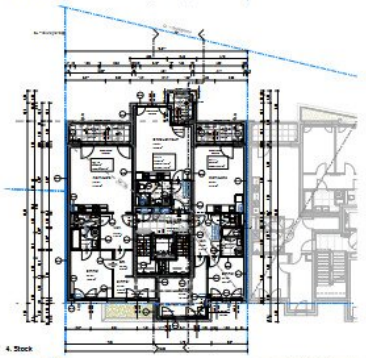
IMMOBILIENTREUHAND fermoso

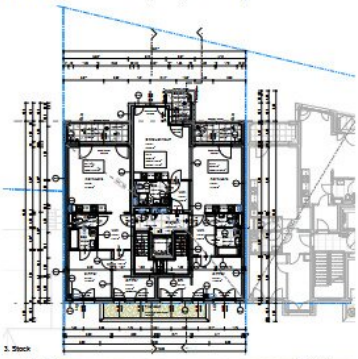


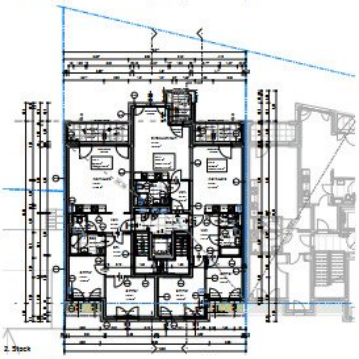


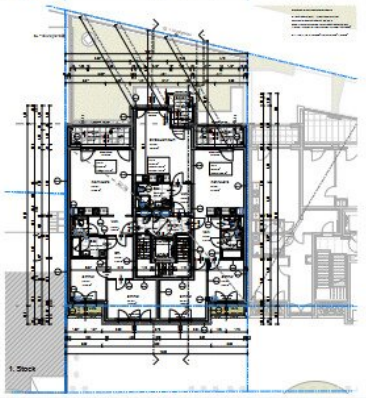


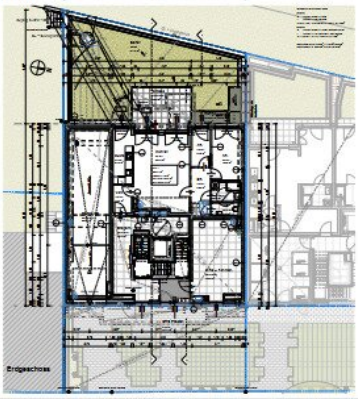


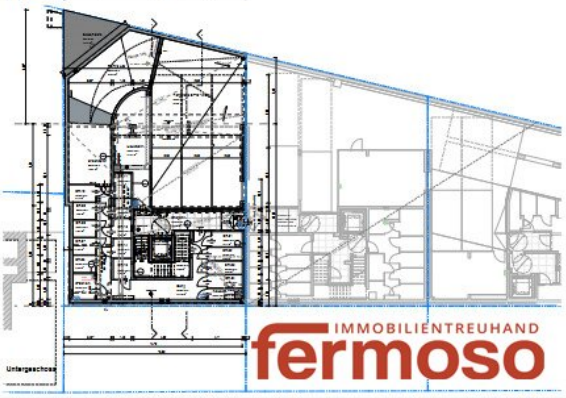












IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Diese Immobilie zum Erstbezug bietet Ihnen die perfekte Kombination aus zeitgemäßem Lebensstil und bester Erreichbarkeit. Stellen Sie sich vor, wie Sie jeden Morgen in Ihrer stilvollen, neu gestalteten Wohnung aufwachen. Die lichtdurchfluteten Räume laden dazu ein, sich sofort wohlzufühlen. Hier wurde an alles gedacht, um Ihnen ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität zu bieten. Die moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung schaffen eine harmonische Atmosphäre, die sowohl für Paare als auch für Familien ideal ist. Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur im näheren Umfeld. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule oder Kindergarten – alles ist in greifbarer Nähe. Auch Supermärkte sind schnell erreichbar, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.
Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie den 23. Bezirk zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt. Hier erwarten Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Ihr neues Kapitel beginnt hier!

verfügbare Wohnungen

Wohnung	Wohnfläche	Zimmer	Balkon	Loggia	Terrasse	TG-Stellplatz	Preis netto	UST	Preis brutto
Top 2, 1.OG	59m²	3		6 m²			320.000 €	15%	367.240 €
Top 3, 1.OG	33m²	1	1,5m²	2,5m€			verkauft	-	verkauft
Top 4, 1.OG	70m²	3		7,5m²			395.000 €	15%	453.960 €
Top 5, 2.OG	59m²	3		6m²			330.000 €	15%	379.200 €
Top 6, 2.OG	33m²	1	1,5m²	2,5m²			185.000 €	15%	212.800 €
Top 7, 2.OG	70m²	3		7,5m²			405.000 €	15%	465.900 €
Top 8, 3.OG	54m²	2		6m²			310.000 €	15%	365.620 €
Top 9, 3.OG	33m²	1	1,5	2,5m²			185.000 €	15%	212.800 €

Top 10, 3.OG	64m²	2		8m²			365.000 €	15%	419.460 €
Top 13, 4.OG	64m²	2		8m²			375.000 €	15%	431.500 €
Top 15, 1-2 DG	122m²	4			45	1	660.000 €	15%	760.480 €

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 64 m² und einer durchdachten Aufteilung in 3 Zimmer ist diese Immobilie der perfekte Ort für Paare, kleine Familien oder auch als Kapitalanlage. Der Erstbezug garantiert Ihnen moderne Ausstattung und frische Atmosphäre, in der Sie sofort Ankommen können. Genießen Sie die Vorzüge einer offenen Wohnküche, die Ihnen nicht nur viel Platz zum Kochen und Essen bietet, sondern auch den idealen Rahmen für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Die hochwertige Ausstattung, wie Fliesen und Parkett, sorgt für ein stilvolles Ambiente und ein angenehmes Wohngefühl. Die Fußbodenheizung und die Zentralheizung garantieren Ihnen auch an kühlen Tagen ein behagliches Zuhause.
Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, die Ihnen einen herrlichen Ausblick ins Grüne bietet. Hier können Sie entspannen und die Natur in vollen Zügen genießen. Ob für ein Frühstück in der Morgensonne oder einen entspannten Abend mit einem Glas Wein – dieser Rückzugsort wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.
vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot

Hightlights
- Niedrigenergiehaus
- Beheizung über Luftwärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Hochwertiger Eichen- Paketboden mit Schweizerleiste
- Sonnenschutz mit Markise
- 3 Fach Verglasung
- Vollausgestattete Küche
- Natürlich belichtetes Stiegenhaus

Sichern Sie sich jetzt Ihre Finanzierung mit einen Sollzinssatz von 3%

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie 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

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap