

**PROVISIONSFREI! ERSTBEZUG - IN NUR 3 MINUTEN ZUR  
U1 KAGRANERPLATZ!**



**Objektnummer: 2229**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Am langen Felde 24               |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1220 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2022                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Wohnfläche:                   | 49,14 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | A 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74                           |
| Kaufpreis:                    | 345.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

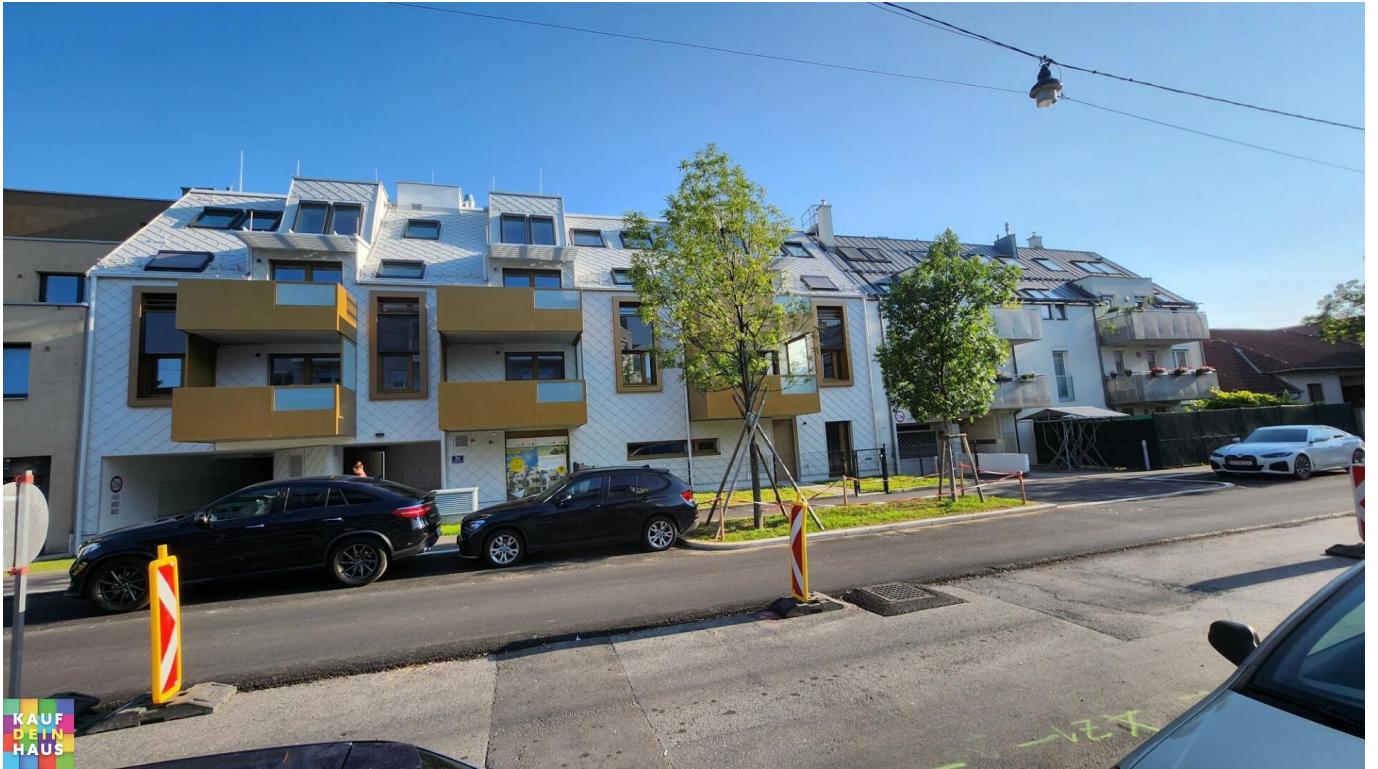


**Simone Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

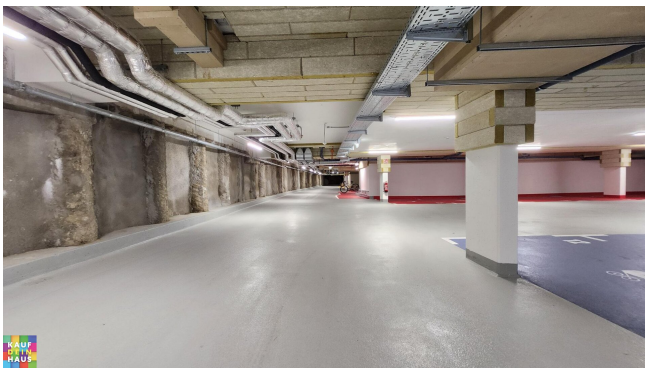


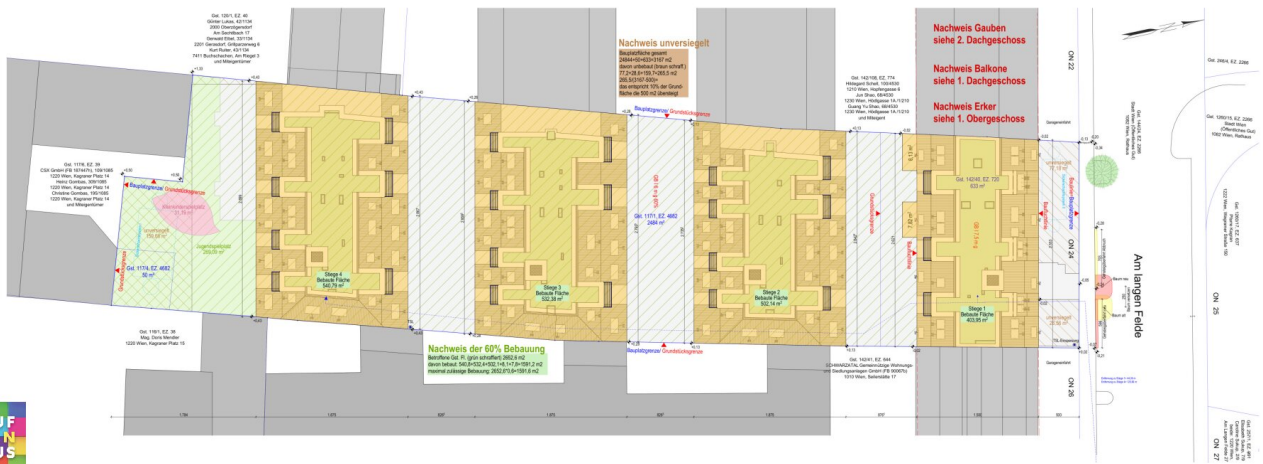












# Objektbeschreibung

WILLKOMMEN BEI UNSEREM NEUEN PROJEKT ALF - AM LANGEN FELDE 24!

Bezugsfertige Neubauwohnungen im begehrten 22. Bezirk!

Genießen Sie die Vorteile einer perfekten Infrastruktur ob ein bisschen Kultur oder ein Spaziergang auf der Donauinsel. Alles ist innerhalb von einigen Minuten mittels öffentlicher Verkehrsmittel erreichbar.

Die Einheiten bieten eine moderne Ausstattung, die höchsten Wohnkomfort garantieren. Eine hochwertige Einbauküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern.

Energieeffizienz, Fernwärmeheizung und eine eigene Photovoltaik-Anlage am Dach runden das Paket ab!

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen:

- Ärzte und Apotheken
- Schulen und Kindergärten
- Höhere Schulen
- Supermärkte und Bäckereien

Diese Wohnungen sind der ideale Ort für Singles, Familien, aber auch für Anleger die nach einem modernen und komfortablen Zuhause bzw. Anlageobjekten suchen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**Ein Tiefgaragenplatz kann zusätzlich um € 32.490,- erworben werden!**

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <300m

Klinik <2.300m

Krankenhaus <3.600m

### Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <325m

Universität <1.350m

Höhere Schule <400m



**Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.150m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.150m

**Verkehr**

Bus <200m

U-Bahn <350m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <1.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap