

Ordination / 3-Zimmer-Neubauwohnung in ruhiger Lage – 1210 Wien



Objektnummer: 55654

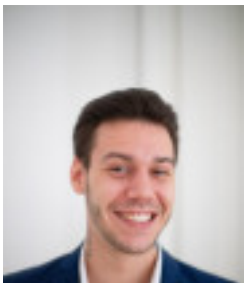
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	636,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



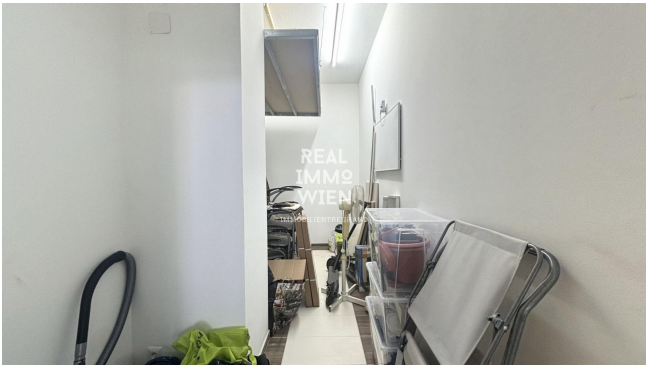
Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

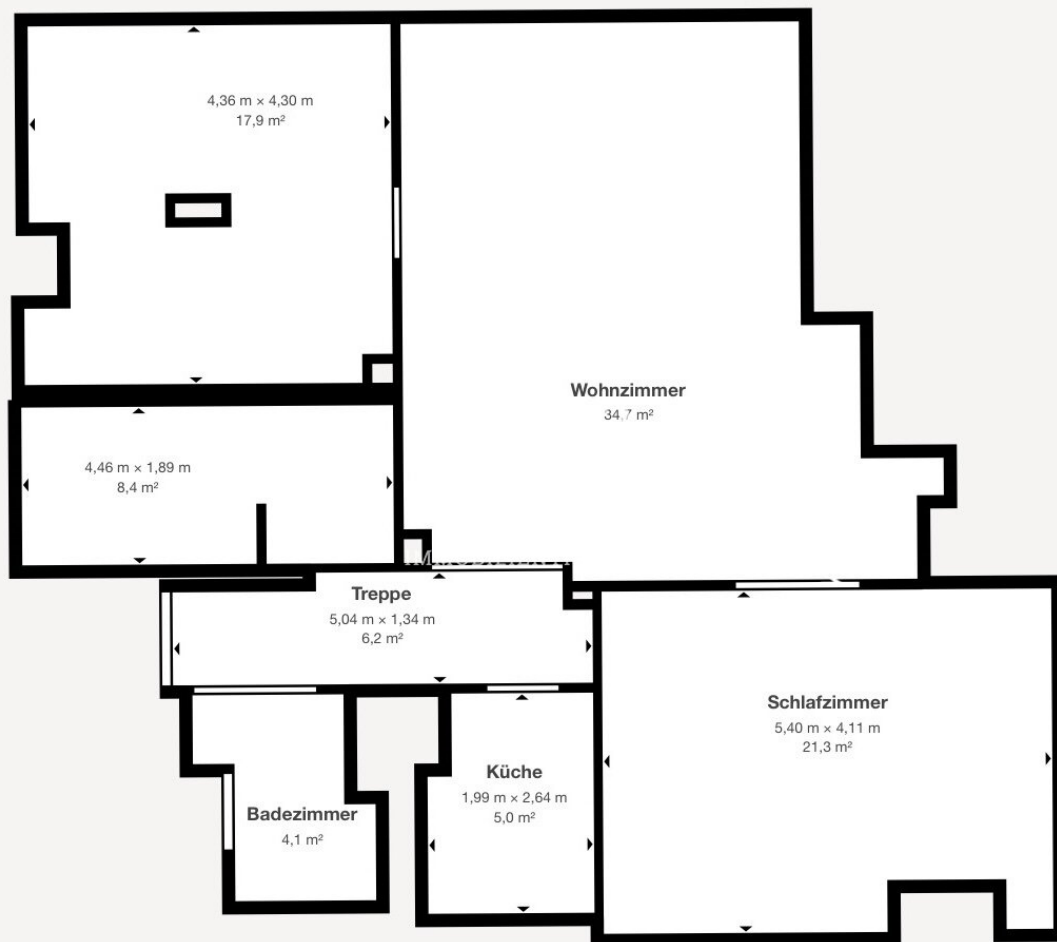
T +4315120488
H +4366499651213

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:**

<https://my.matterport.com/show/?m=CgdbB34Cp59>

Modern. Vielseitig. Ruhig.

Diese attraktive Neubauwohnung mit drei großzügigen Zimmern und einer Wohnfläche von 104 m² bietet ideale Voraussetzungen sowohl für private Wohnzwecke als auch für die Nutzung als Ordination oder Praxis. Die ruhige Lage im 21. Bezirk verbindet angenehmes Wohnen mit bester Erreichbarkeit.

- Neubauqualität: Helle Räume, hochwertige Ausstattung und zeitgemäße Architektur
- Einbauküche: Funktional und stilvoll integriert, sofort bezugsfertig
- Flexibilität: Perfekt geeignet als Wohnraum oder für berufliche Nutzung
- Zwei Eingänge: Praktisch für getrennte Nutzung oder diskrete Patienten-/Kundenführung
- Lagevorteil: Ruhige Umgebung mit guter Infrastruktur und öffentlicher Anbindung
- Raumaufteilung: Drei Zimmer auf insgesamt 104 m², vielseitig nutzbar und funktional gestaltet
- Gemeinschaftsbereiche: Pool, Garten und Kinderspielplatz für Erholung, Freizeit und Familienfreundlichkeit

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap