

**Perfekte Wohnfeeling, perfektes Investment!
Provisionsfrei!**



Objektnummer: 5201

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Nutzfläche:	91,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 49,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,59
Kaufpreis:	571.080,00 €
Kaufpreis / m²:	6.241,31 €
Betriebskosten:	164,10 €
Heizkosten:	106,67 €
USt.:	46,77 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön



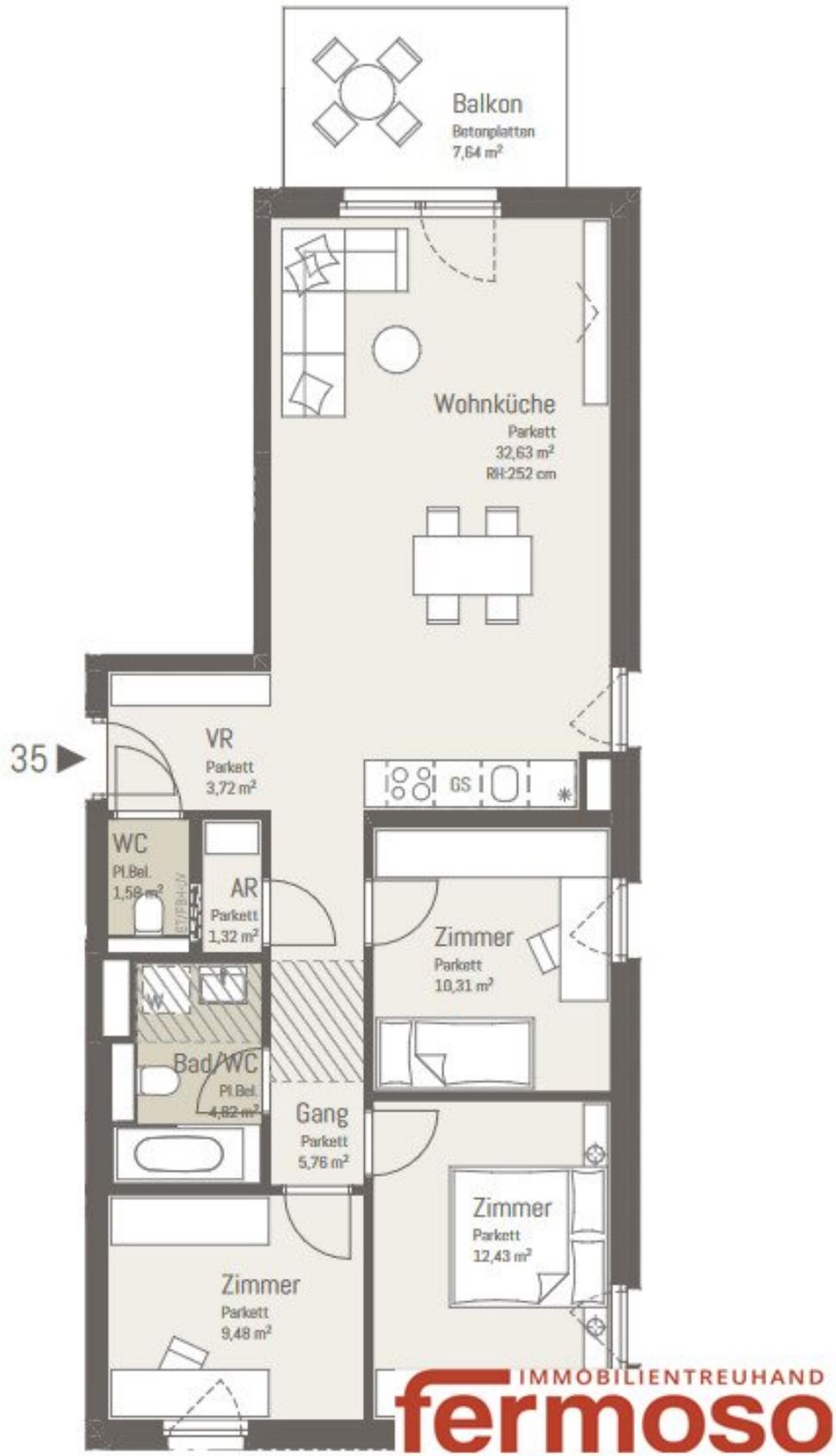




IMMOBILIENREUHAND
fermoso



fermoso



Objektbeschreibung

In weniger als 20 Monaten Bauzeit entstanden hier 40 moderne Wohnungen, die den höchsten Ansprüchen an Komfort und Lebensqualität gerecht werden. Alle Wohnungen sind mit großzügigen Balkonen, Loggien und Terrassen ausgestattet. Ein absolutes Highlight sind die beiden Townhäuser.

Strassenseitig befinden sich 2 sehr gut geschnittene Geschäftlokale

Die Erstbezugswohnung Wohnung freut sich auf ihre Bewohner und überzeugt mit cleverem Raum-schnitt und offenem Grundriss. Der helle, von zwei Seiten belichtete Wohnraum ist ideal, um eine gute Zeit mit der Familie und Freunden zu verbringen. Die Zonen für Kochen, Essen und Loungen gehen nahtlos ineinander über. Der große Nord- Balkon Eckbalkon bietet viel Platz für einen Kaffeetisch und die Sonnenliegen. Drei feine Schlafzimmer, das Wannenbad mit WM-Anschluss, ein extra WC sowie ein praktischer Abstellraum komplettieren das Ensemble.

Kontaktieren Sie uns und sichern Sie sich einen Zinssatz von 3,2%

Verfügbare Wohnungen

Wohnung	Wohnnutzfläche	Balkon	Loggia	Terrasse	Garten	Preis exkl. MwSt.	20% MwSt.	Preis inkl. MwSt.
Haus 2	80			10	37	476.900€		476.900€
Top 2	47			16	14	266.200€		266.200€
Top 5	64	6,5				318.400€		318.400€
Top 9	46		4,8			236.900€		236.900€
Top 16	67			8,8		333.900€		333.900€

Top 22	71	7,8				376.200€		376.200€
Top 30	83	8,4				473.200€		473.200€
Top 31	46	8,7				270.900€		270.900€
Top 32	71	7,77				401.300€		401.300€
Top 33	64	6,5				372.500€		372.500€
Top 35	83	8,4				495.900€		495.900€
Top 36	60			25		377.500€		377.500€
Top 37	64			27		422.200€		422.200€
Top 38	75			39		511.300€		511.300€

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap