

**PROVISIONSFREI! LUFTWÄRMEPUMPE + PV ANLAGE! Ihr Ort zum Wohlfühlen! Tolle 3 Zimmerwohnung mit Eigengarten!**



012

**Objektnummer: 120527\_2**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Wohnfläche:</b>	75,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	118,25 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,77 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,66
<b>Kaufpreis:</b>	526.400,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 676/841 420-562

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







## Objektbeschreibung

Genießen Sie die Natur und erholen Sie sich vom Stress des Alltags auf Ihrer Terrasse! Die Wohnung besteht aus einem großen Vorzimmer und einem geräumigen und sehr hellem Wohnzimmer mit offener Küche. Dazu kommen zwei Schlafzimmer, die über ein Badezimmer mit Wanne verfügen! Darüber hinaus gibt es einen Abstellraum. Die schlüsselfertigen, barrierefreien Wohnungen zeichnen sich durch moderne Grundrisse, hochwertige Ausstattung und wohnliche Freiflächen in Form von Gärten, Balkonen oder Terrassen aus. Die ideale Kombination aus Wärmepumpe und Photovoltaikanlage sorgen für eine zeitgemäße Beheizung. Ein Kellerabteil ist im Eigentum dabei. Sie ziehen in eine schlüsselfertige Neubauwohnung, die mit hochwertigen Materialien ausgestattet ist. Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber hin, welches aufgrund einer ständigen und dauerhaften Beauftragung mit der Vermittlung des bestehenden Immobilienportfolios besteht. Außerdem geben wir bekannt, dass wir als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig werden und sohin beide Vertragsparteien (Käufer/Verkäufer) unterstützen müssen. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.