

PREISREDUKTION! HOMEBASE! PROVISIONSFREI!



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektnummer: 5495

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1230 Wien |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 33,00 m ² |
| Nutzfläche: | 37,00 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 4,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 29,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,74 |
| Kaufpreis: | 212.750,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 5.000,00 € |
| Betriebskosten: | 48,51 € |
| Heizkosten: | 39,18 € |
| USt.: | 17,53 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön







Objektbeschreibung

Die Wohnungen befinden sich in einem modernen Neubau und besticht durch ihren hochwertige Ausstattung und ein durchdachte Raumkonzepte. Sie betreten die Wohnungen über einen großzügigen Flur, der Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereichen führt. Hier können Sie Ihre Einrichtungsträume verwirklichen und den Raum nach Ihren Vorstellungen gestalten. Bodentiefen Fenstern sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten zudem einen atemberaubenden Blick ins Grüne.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Mit mehreren Bus- und U-Bahnlinien in unmittelbarer Nähe erreichen Sie schnell und bequem das Stadtzentrum oder andere Bezirke. Auch der nahegelegene Bahnhof ermöglicht Ihnen einen schnellen Anschluss an den Fernverkehr. Für Autofahrer ist der Autobahnanschluss ebenfalls schnell erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

verfügbare Wohnungen

| Wohnung | Wohnfläche | Zimmer | Balkon | Loggia | Terrasse | TG-Stellplatz | Preis netto | UST | Preis brutto |
|--------------|------------------|--------|-------------------|-------------------|----------|---------------|-------------|-----|--------------|
| Top 2, 1.OG | 59m ² | 3 | | 6 m ² | | | 320.000 € | 15% | 367.240 € |
| Top 3, 1.OG | 33m ² | 1 | 1,5m ² | 2,5m ² | | | verkauft | - | verkauft |
| Top 4, 1.OG | 70m ² | 3 | | 7,5m ² | | | 395.000 € | 15% | 453.960 € |
| Top 5, 2.OG | 59m ² | 3 | | 6m ² | | | 330.000 € | 15% | 379.200 € |
| Top 6, 2.OG | 33m ² | 1 | 1,5m ² | 2,5m ² | | | 185.000 € | 15% | 212.800 € |
| Top 7, 2.OG | 70m ² | 3 | | 7,5m ² | | | 405.000 € | 15% | 465.900 € |
| Top 8, 3.OG | 54m ² | 2 | | 6m ² | | | 310.000 € | 15% | 365.620 € |
| Top 9, 3.OG | 33m ² | 1 | 1,5 | 2,5m ² | | | 185.000 € | 15% | 212.800 € |
| Top 10, 3.OG | 64m ² | 2 | | 8m ² | | | 365.000 € | 15% | 419.460 € |

| | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------|---|--|-----------------|----|---|--------------|-----|--------------|
| Top 13, 4.OG | 64m ² | 2 | | 8m ² | | | 375.000 € | 15% | 431.500 € |
| Top 15, 1-2 DG | 122m ² | 4 | | | 45 | 1 | 660.000 € | 15% | 760.480 € |

Das **clever geschnittenen Apartment** begeistert mit einem geräumigen **Wohn- und Essbereich**, der viel Freiraum für die individuelle Gestaltung lässt. Die **Markenküche**, das Bad mit Walk-In-Dusche und WC sowie die **Loggia** runden das Raumangebot ab .

Highlights

- **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) - <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