

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



**Objektnummer: 5477**

**Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	76,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	13,50 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 49,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	319.440,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.493,44 €
<b>Betriebskosten:</b>	93,50 €
<b>Heizkosten:</b>	60,87 €
<b>USt.:</b>	26,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



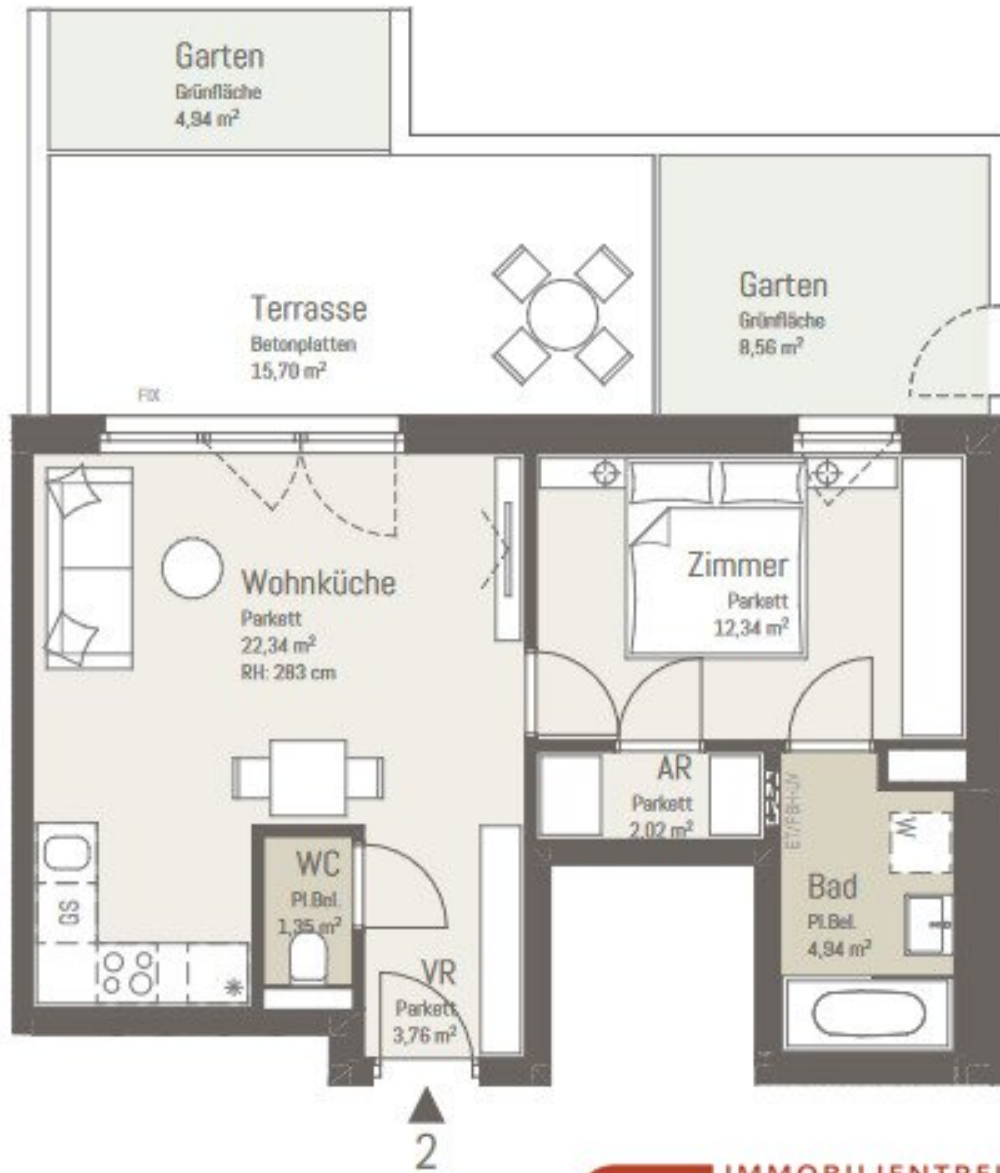












IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

## 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

Attraktive Aufteilung! An den Eingangsbereich schließt sowohl der neu zu gestaltende Küchenbereich als auch das separate WC an, weiter geht es in den großzügigen Wohn- und Essbereich und Zugang zum Garten. Die beiden ruhigen Schlafzimmer und das erneuerte, moderne Badezimmer mit Walk-In-Dusche, Handtuchrockner, WM-Anschluss und Therme sind ganz privat durch einen kleinen Vorraum erreichbar.

### verfügbare Wohnungen

Wohnung	Wohnnutzfläche	Balkon	Loggia	Terrasse	Garten	Preis exkl. MwSt.	20% MwSt.	Preis inkl. MwSt.
Haus 2	80			10	37	476.900€	95.380€	572.280€
Top 2	47			16	14	266.200€	53.240€	319.440€
Top 5	64	6,5				318.400€	63.680€	382.080€
Top 9	46		4,8			236.900€	47.380€	284.280€
Top 16	67			8,8		333.900€	66.780€	400.680€
Top 22	71	7,8				376.200€	75.240€	451.440€
Top 30	83	8,4				473.200€	94.640€	567.840€
Top 31	46	8,7				270.900€	54.180€	325.080€
Top 32	71	7,77				401.300€	80.260€	481.560€

Top 33	64	6,5				372.500€	74.500€	447.000€
Top 35	83	8,4				495.900€	95.180€	571.080€
Top 36	60			25		377.500€	75.500€	453.000€
Top 37	64			27		422.200€	84.440€	506.640€
Top 38	75			39		511.300€	102.260€	613.560€

**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-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitentreuhand.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