

PROVISIONSFREI! LIFE STYLE SIEGER!



Objektnummer: 5652

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
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	185.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.000,00 €
Betriebskosten:	48,51 €
Heizkosten:	39,27 €
USt.:	17,55 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



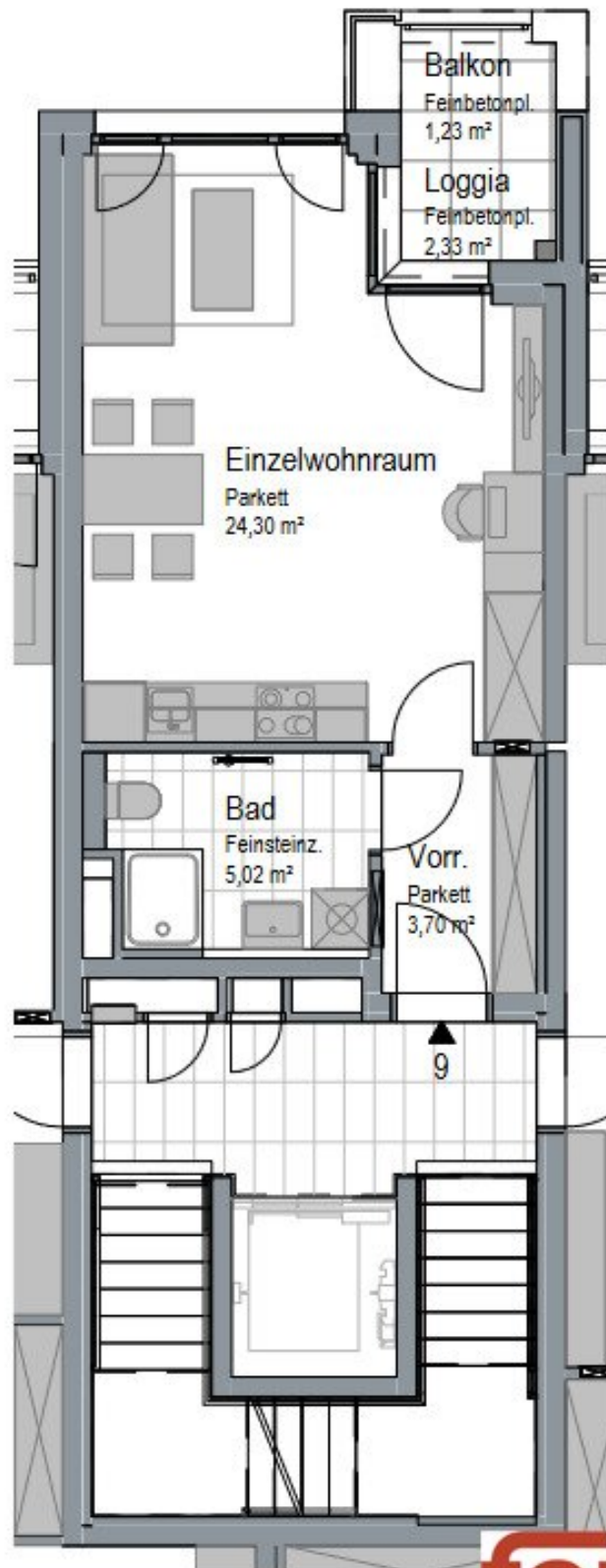
Jochen Schön

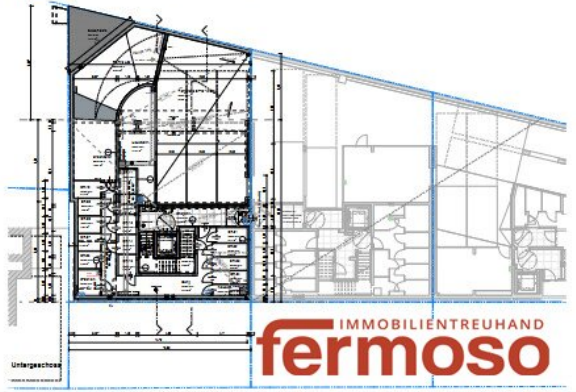
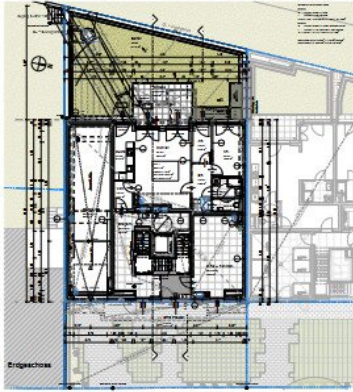
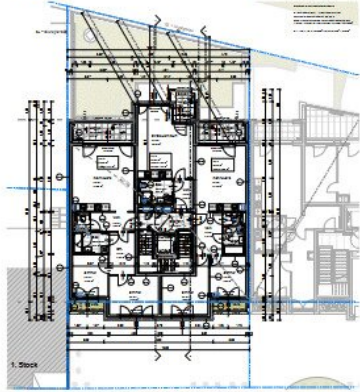
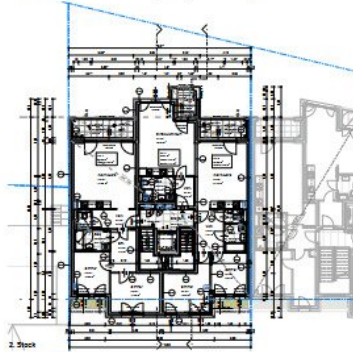
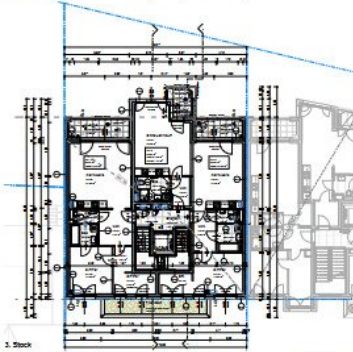
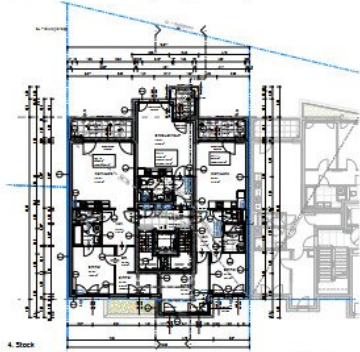
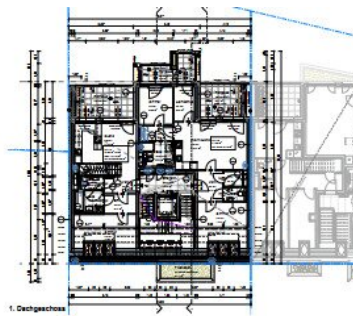
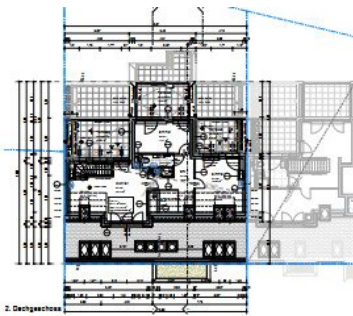
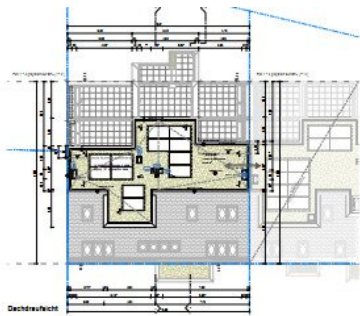












Eigenschaften					
2. Variante	Wohnfläche	Grundfläche	Nettofläche	Bruttofläche	Baujahr
1.01	1.010	1.010	1.010	1.010	2010
1.02	1.020	1.020	1.020	1.020	2010
1.03	1.030	1.030	1.030	1.030	2010
1.04	1.040	1.040	1.040	1.040	2010
1.05	1.050	1.050	1.050	1.050	2010
1.06	1.060	1.060	1.060	1.060	2010
1.07	1.070	1.070	1.070	1.070	2010
1.08	1.080	1.080	1.080	1.080	2010
1.09	1.090	1.090	1.090	1.090	2010
1.10	1.100	1.100	1.100	1.100	2010
1.11	1.110	1.110	1.110	1.110	2010
1.12	1.120	1.120	1.120	1.120	2010
1.13	1.130	1.130	1.130	1.130	2010
1.14	1.140	1.140	1.140	1.140	2010
1.15	1.150	1.150	1.150	1.150	2010
1.16	1.160	1.160	1.160	1.160	2010
1.17	1.170	1.170	1.170	1.170	2010
1.18	1.180	1.180	1.180	1.180	2010
1.19	1.190	1.190	1.190	1.190	2010
1.20	1.200	1.200	1.200	1.200	2010
1.21	1.210	1.210	1.210	1.210	2010
1.22	1.220	1.220	1.220	1.220	2010
1.23	1.230	1.230	1.230	1.230	2010
1.24	1.240	1.240	1.240	1.240	2010
1.25	1.250	1.250	1.250	1.250	2010
1.26	1.260	1.260	1.260	1.260	2010
1.27	1.270	1.270	1.270	1.270	2010
1.28	1.280	1.280	1.280	1.280	2010
1.29	1.290	1.290	1.290	1.290	2010
1.30	1.300	1.300	1.300	1.300	2010
1.31	1.310	1.310	1.310	1.310	2010
1.32	1.320	1.320	1.320	1.320	2010
1.33	1.330	1.330	1.330	1.330	2010
1.34	1.340	1.340	1.340	1.340	2010
1.35	1.350	1.350	1.350	1.350	2010
1.36	1.360	1.360	1.360	1.360	2010
1.37	1.370	1.370	1.370	1.370	2010
1.38	1.380	1.380	1.380	1.380	2010
1.39	1.390	1.390	1.390	1.390	2010
1.40	1.400	1.400	1.400	1.400	2010
1.41	1.410	1.410	1.410	1.410	2010
1.42	1.420	1.420	1.420	1.420	2010
1.43	1.430	1.430	1.430	1.430	2010
1.44	1.440	1.440	1.440	1.440	2010
1.45	1.450	1.450	1.450	1.450	2010
1.46	1.460	1.460	1.460	1.460	2010
1.47	1.470	1.470	1.470	1.470	2010
1.48	1.480	1.480	1.480	1.480	2010
1.49	1.490	1.490	1.490	1.490	2010
1.50	1.500	1.500	1.500	1.500	2010

Grunddaten

Projektname: ...
 Auftraggeber: ...
 Standort: ...
 Baujahr: ...
 Grundfläche: ...
 Wohnfläche: ...
 Nettogrundfläche: ...
 Bruttogrundfläche: ...
 Bruttowohnfläche: ...
 Bruttobaufläche: ...
 Bruttobauvolumen: ...
 Bruttobauwert: ...
 Bruttobauwert/m²: ...
 Bruttobauwert/m³: ...

Grunddaten

Grundfläche: ...
 Wohnfläche: ...
 Nettogrundfläche: ...
 Bruttogrundfläche: ...
 Bruttowohnfläche: ...
 Bruttobaufläche: ...
 Bruttobauvolumen: ...
 Bruttobauwert: ...
 Bruttobauwert/m²: ...
 Bruttobauwert/m³: ...

Objektbeschreibung

Willkommen an einem Ort, der nicht nur durch seine hervorragende Lage, sondern auch durch seinen modernen Charme besticht. Diese Immobilie zum Erstbezug bietet Ihnen die perfekte Kombination aus zeitgemäßem Lebensstil und bester Erreichbarkeit. Stellen Sie sich vor, wie Sie jeden Morgen in Ihrer stilvollen, neu gestalteten Wohnung aufwachen. Die lichtdurchfluteten Räume laden dazu ein, sich sofort wohlfühlen. Hier wurde an alles gedacht, um Ihnen ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität zu bieten. Die moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung schaffen eine harmonische Atmosphäre, die sowohl für Paare als auch für Familien ideal ist.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur im näheren Umfeld. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule oder Kindergarten – alles ist in greifbarer Nähe. Auch Supermärkte sind schnell erreichbar, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie den 23. Bezirk zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt. Hier erwarten Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Ihr neues Kapitel beginnt hier!

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 der Balkon und die **Loggia** ergänzen das Raumangebot.

Highlights

- Niedrigenergiehaus
- Beheizung über Luftwärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Hochwertiger Eichen- Paketboden mit Schweizerleiste
- Sonnenschutz mit Markise
- 3 Fach Verglasung
- Vollaustattete Küche
- Natürlich belichtetes Stiegenhaus

Sichern Sie sich jetzt Ihre Finanzierung mit einem 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