

PROVISIONSFREI! LIFE STYLE SIEGER!



Objektnummer: 5697

Eine Immobilie von Feroso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1230 Wien |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 59,00 m ² |
| Nutzfläche: | 65,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 4,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 29,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,74 |
| Kaufpreis: | 320.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 4.923,08 € |
| Betriebskosten: | 86,73 € |
| Heizkosten: | 70,21 € |
| USt.: | 31,39 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



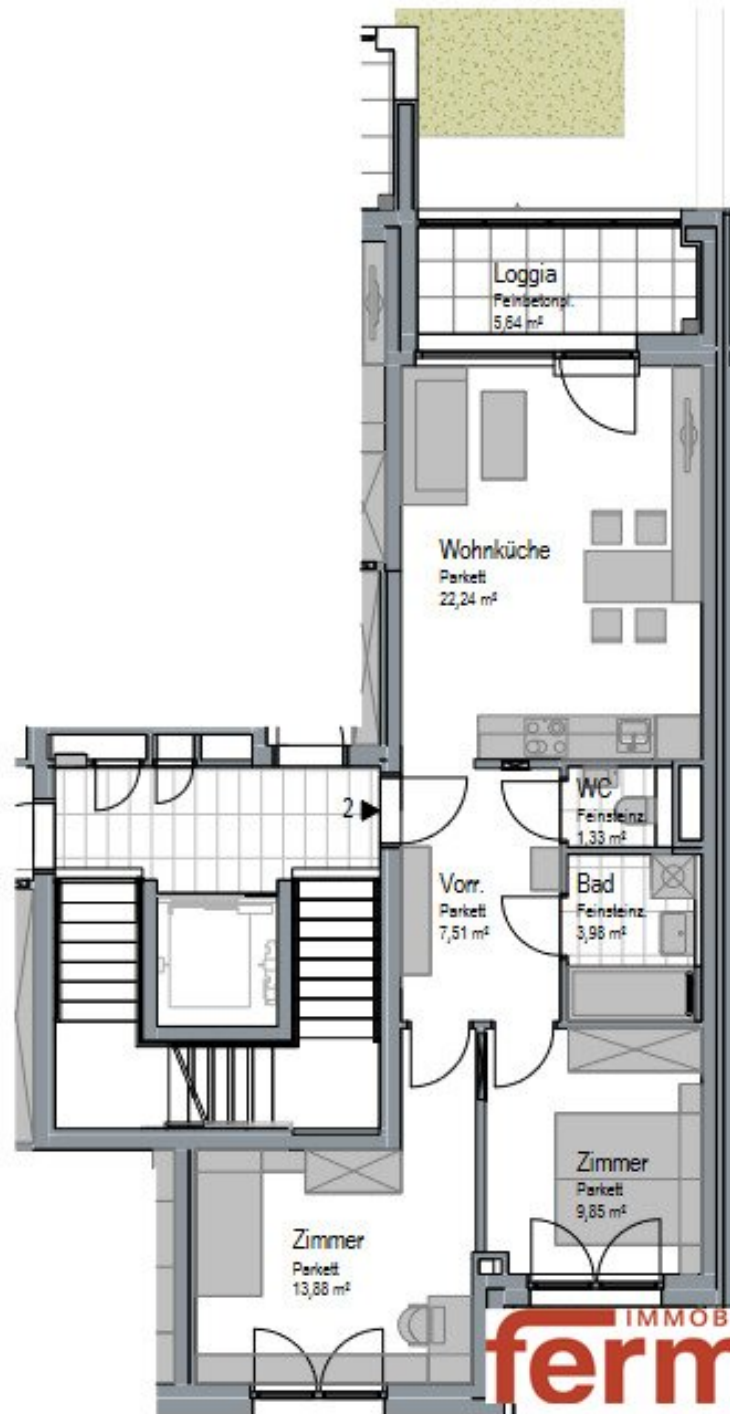
Jochen Schön











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 € |

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die sich ideal als Wohn- und Schlafbereiche nutzen lassen. Der Erstbezug garantiert Ihnen eine moderne und stilvolle Einrichtung, welche durch hochwertige Fliesen und Parkettböden abgerundet wird. Ein absolutes Highlight der Wohnung ist die Loggia, die Ihnen einen wunderschönen Ausblick auf die grüne Umgebung bietet und zum Entspannen und Genießen einlädt.

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