

**MIT ELEGANZ UND AUSSICHT AUF DAS  
KAISERWASSER! PROVISIONSFREI!**



**Objektnummer: 5777**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	35,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	783.760,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

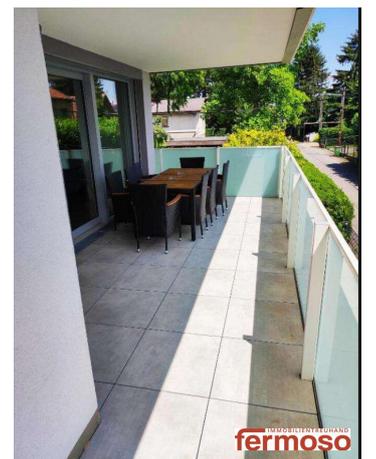
Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Jochen Schön**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien









## Objektbeschreibung

Mit vier hellen und einladenden Zimmern eignet sich diese Wohnung ideal für Familien, Paare oder auch als Investition. Der durchdachte Grundriss ermöglicht Ihnen eine optimale Nutzung des Raums. Genießen Sie das Leben in Ihrer offenen Wohnküche, die mit einer modernen Tischlerküche ausgestattet ist und Platz für gesellige Abende mit Freunden und Familie bietet. Die große Loggia ist der perfekte Ort, um die warmen Sonnenstrahlen zu genießen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen – hier haben Sie einen herrlichen Grünblick, der Ihnen Ruhe und Entspannung bietet.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der Ihnen einen herrlichen Ausblick auf das Kaiserwasser bietet – der ideale Ort, um den Tag mit einer Tasse Kaffee zu beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Zudem steht Ihnen eine Loggia zur Verfügung, die zusätzlichen Raum für Entspannung im Freien bietet.

Nutzen Sie die Chance, Eigentümer dieser einzigartigen Wohnung zu werden. Die Wohnung ist nicht nur eine Investition in Ihre Zukunft, sondern auch in Lebensqualität und Komfort. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**Es handelt sich um einen *Baurechtsgrund des Stifts Klosterneuburg mit 100 Jahren Laufzeit* und der Option zur Verlängerung. (Baurecht bis 2120)  
Baurechtszins ca.360€/Monat**

**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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.