

ERSTBEZUG! DONAUSTADT LIVING! PROVISIONSFREI!



Objektnummer: 5772

Eine Immobilie von Feroso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Nutzfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	33,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	216,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön

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





IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 81 m² alles, was das Herz begehrt. Mit drei lichtdurchfluteten Zimmern ist sie ideal für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, die ein modernes und komfortables Wohnen garantieren. Fliesen und Parkett bringen Eleganz in jeden Raum, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Hier fühlen Sie sich zu jeder Jahreszeit rundum wohl! Das Badezimmer überzeugt nicht nur durch seine ansprechende Gestaltung, sondern auch durch praktische Details: Ein Fenster sorgt für Tageslicht und frische Luft, während die Kombination aus Badewanne und Dusche Ihnen die Möglichkeit bietet, sich nach einem langen Tag zu entspannen.

Der großzügige Balkon und die einladende Loggia laden dazu ein, die frische Luft und den herrlichen Grünblick zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen entspannte Stunden im Freien verbringen oder den Sonnenuntergang bei einem Glas Wein bewundern. Die Umgebung lässt keine Wünsche offen. Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus sind in kurzer Distanz erreichbar. Für die kleinen Bewohner gibt es Schulen und Kindergärten, während Sie für den täglichen Bedarf Supermärkte und Bäckereien in der Nähe finden.

Ihr neues Leben in dieser traumhaften Immobilie wartet auf Sie! Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen 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-immobilitaetreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitaetreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap