

**Family time! Wohnbauförderung möglich!
Vierzimmerwohnung 18 m² Loggia - Wien - 1230**



Loggia

Objektnummer: 2024-491

Eine Immobilie von Klebl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	71,52 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	317.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

Nicole Pecie

Klebl Immobilien GmbH
Leopold Gattringer Straße 18
Brunn am Gebirge

T +43 2236 382414 81

H +43 664 344 08 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne Wohnung in Wien, die im Jahr 2013 erbaut wurde und sich in einem neuwertigen Zustand präsentiert. Sie liegt in zweiter Reihe der Wohnanlage und bietet ein ruhiges, angenehmes Wohngefühl. Die Wohnfläche beträgt ca. 72 m² und verfügt über 4 Zimmer und 1 Badezimmer. Der zentrale Bereich der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit integrierter DAN-Küche. Von hier aus sowie von einem der Schlafzimmer gelangt man auf die südseitig ausgerichtete 18 m² große Loggia, die zusätzliche Wohnqualität bietet. Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Die Pelletsheizung und die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgen. Die Holz-Alufenster tragen zur energieeffizienten Bauweise bei. Ein Tiefgaragenplatz und ein großes Kellerabteil runden das Angebot ab und bieten zusätzlichen Stauraum sowie stressfreie Parkmöglichkeit. Der Garagenplatz wird um € 18.000,00 mitverkauft. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf 254,00 €, wobei der Garagenplatz bereits inkludiert ist. Ein besonderes Highlight ist das Wohnbauförderdarlehen, das unter bestimmten Voraussetzungen übernommen werden kann. Dieses Darlehen, das mit einer starken Verzinsung von nur 1 % ausgestattet ist, ist bereits im Kaufpreis enthalten und stellt eine attraktive Finanzierungsmöglichkeit dar. Die gesetzliche Grundlage finden Sie unter folgendem Link:

<https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/foerderungen/neubau/weiterverkauf.html>

Diese moderne und bestens ausgestattete Wohnung in Wien bietet nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur und Lebensqualität. Ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die eine neuwertige Immobilie in der Hauptstadt suchen und dennoch im Grünen leben wollen. Energieausweis: 22kWh/m²a Klasse A