

# **NIEDRIGENERGIESTANDRARD- STADTKULT HAUTNAH- PROVISIONSFREI**



**Objektnummer: 3289**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	37,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	29,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,74
<b>Kaufpreis:</b>	230.800,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	6.237,84 €
<b>Betriebskosten:</b>	2,00 €
<b>USt.:</b>	0,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

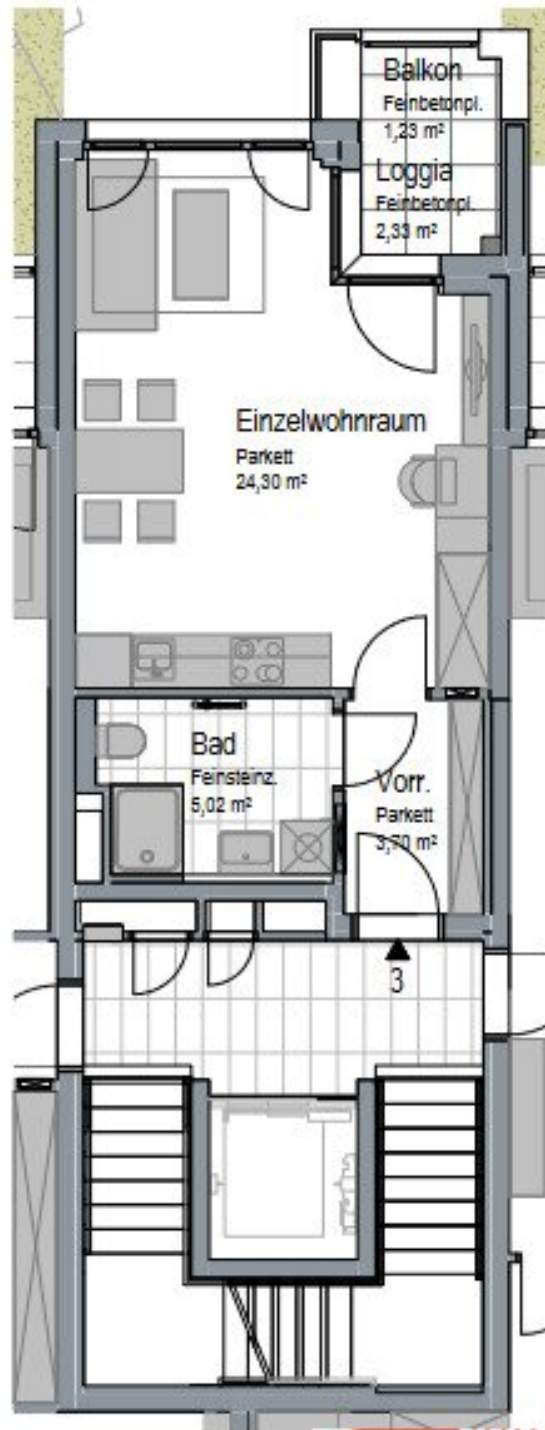


**Jochen Schön**









## Objektbeschreibung

Die Wohnungen befinden sich in einem modernen Neubau und besticht durch ihren hochwertige Ausstattung und ein durchdachte Raumkonzepte. Sie betreten die Wohnungen über einen großzügigen Flur, der Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereichen führt. Hier können Sie Ihre Einrichtungsträume verwirklichen und den Raum nach Ihren Vorstellungen gestalten. Bodentiefen Fenstern sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten zudem einen atemberaubenden Blick ins Grüne.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Mit mehreren Bus- und U-Bahnlinien in unmittelbarer Nähe erreichen Sie schnell und bequem das Stadtzentrum oder andere Bezirke. Auch der nahegelegene Bahnhof ermöglicht Ihnen einen schnellen Anschluss an den Fernverkehr. Für Autofahrer ist der Autobahnanschluss ebenfalls schnell erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

### verfügbare Wohnungen

Wohnung	Wohnfläche	Zimmer	Balkon	Loggia	Terrasse	TG-Stellplatz	Preis netto	UST	Preis brutto
Top 2, 1.OG	59m <sup>2</sup>	3		6 m <sup>2</sup>			320.000 €	15%	367.240 €
Top 3, 1.OG	33m <sup>2</sup>	1	1,5m <sup>2</sup>	2,5m <sup>2</sup>			verkauft	-	verkauft
Top 4, 1.OG	70m <sup>2</sup>	3		7,5m <sup>2</sup>			395.000 €	15%	453.960 €
Top 5, 2.OG	59m <sup>2</sup>	3		6m <sup>2</sup>			330.000 €	15%	379.200 €
Top 6, 2.OG	33m <sup>2</sup>	1	1,5m <sup>2</sup>	2,5m <sup>2</sup>			185.000 €	15%	212.800 €
Top 7, 2.OG	70m <sup>2</sup>	3		7,5m <sup>2</sup>			405.000 €	15%	465.900 €
Top 8, 3.OG	54m <sup>2</sup>	2		6m <sup>2</sup>			310.000 €	15%	365.620 €
Top 9, 3.OG	33m <sup>2</sup>	1	1,5	2,5m <sup>2</sup>			185.000 €	15%	212.800 €
Top 10, 3.OG	64m <sup>2</sup>	2		8m <sup>2</sup>			365.000 €	15%	419.460 €

Top 13, 4.OG	64m <sup>2</sup>	2		8m <sup>2</sup>			375.000 €	15%	431.500 €
Top 15, 1-2 DG	122m <sup>2</sup>	4			45	1	660.000 €	15%	760.480 €

Die clever geschnittenen Garconnieren begeistern mit einem geräumigen Wohn- und Essbereich, der viel Freiraum für die individuelle Gestaltung lässt. Die Marken Küche, das Bad mit Walk-In-Dusche und WC sowie der Balkon und die Loggia ergänzen das Raumangebot.

**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