

Leben in Essling- Neubau Wohnprojekt im 22. Bezirk Erstbezug



Objektnummer: 4361

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,47 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	242.599,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

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

T +43 676 9261 529
H +43 676 9261 529

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



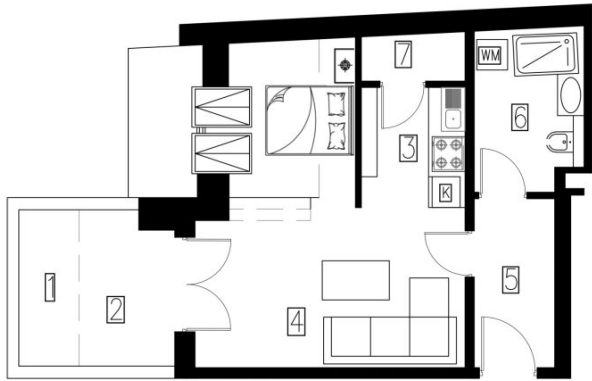




IMMOBILIENREUHAND
fermoso



IMMOBILIENREUHAND
fermoso



1	Balkon	4,10m ²
2	Terrasse	5,32m ²
3	Kochnische	4,47m ²
4	Wohnraum	27,29m ²
5	VR	5,20m ²
6	Bad-Wc	5,85m ²
7	AR	1,66m ²

TOP 7



Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, Lieber Interessent,

wir freuen uns, Ihnen ein exklusives Neubauprojekt in Essling vorstellen zu dürfen. In einem der aufstrebendsten und charmantesten Wohnviertel Wiens erwartet Sie ein modernes Wohnhaus mit insgesamt 10 belagsfertigen Wohnungen. Diese Wohnanlage bietet Ihnen den perfekten Mix aus Stil, Komfort und modernem Wohnen – ideal für Singles, Paare oder Familien.

Die Umgebung von Essling besticht durch ihre perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Ruhe. In der direkten Umgebung finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten, die Essling zu einem familienfreundlichen Stadtteil machen.

Dank der aktuellen Gesetzeslage können Käufer jetzt zusätzlich von einer Ersparnis von bis zu 2,2 % auf die Kaufnebenkosten profitieren. Dieses Angebot gilt für Immobilien bis zu einem Kaufpreis von 500.000 Euro und stellt eine attraktive Möglichkeit dar, Ihr neues Zuhause in Essling zu erwerben.

Besuchen Sie uns auf www.lebeninessling.at und entdecken Sie Ihre zukünftige Traumwohnung.

Kontakt: Dean Banovic
24 Stunden erreichbar
Mobil: +43 676 926 15 29
E-Mail: db@fermoso.at

Wir freuen uns darauf, Ihnen den Weg zu Ihrem neuen Zuhause in Essling zu zeigen!

**Liebe Interessentin,
Lieber Interessent,**

Neubau mit 10 belagsfertigen Wohnungen in Essling - Jetzt mit 2,2% Ersparnis dank neuem Gesetz

Willkommen bei **Lebeninessling.at**, wo Sie Ihre Traumwohnung finden können! Inmitten des charmanten Esslings präsentieren wir stolz einen exklusiven Neubau mit insgesamt 10 hochwertigen Wohnungen, die den perfekten Mix aus Komfort, Stil und modernem Wohnen bieten. Eine dieser Wohnungen, die wir Ihnen hier vorstellen möchten, ist eine belagsfertige 2-Zimmer-Wohnung, die Singles oder Paaren ein gemütliches und dennoch komfortables Zuhause bietet.

Details zur Wohnung:

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über 44,47 Quadratmeter und präsentiert einen offenen Wohnraum, der Ihnen Raum für kreative Gestaltungsideen bietet. Große Fenster durchfluten den Raum mit Tageslicht und schaffen eine angenehme, luftige Atmosphäre. Der Bodenbelag ist noch nicht verlegt, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihren persönlichen Stil einzubringen und den Raum nach Ihren Vorlieben zu gestalten.

Das Badezimmer:

Das Badezimmer erstreckt sich über eine Fläche von 5,85 Quadratmetern und ist mit modernen Armaturen ausgestattet, die Ihren Bedürfnissen entsprechen.

Außenbereiche:

Der Wohnbereich öffnet sich zu einer einladenden Gesamtfreifläche von 9,42 Quadratmetern, bestehend aus einer Terrasse mit 5,32 Quadratmetern und einem Balkon mit 4,10 Quadratmetern. Diese großzügigen Außenbereiche sind ideal für entspannte Abende im Freien, zum Genießen Ihrer Lieblingspflanzen oder einfach, um die frische Luft zu atmen und die Natur direkt vor Ihrer Tür zu erleben.

Individualität und Potenzial:

Obwohl die Wohnung belagsfertig ist, bietet sie bereits eine solide Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause. Mit Ihrer persönlichen Note und einigen individuellen Gestaltungsideen können Sie diesen Raum in eine einladende und stilvolle Wohlfühloase verwandeln, die perfekt zu Ihrem Lebensstil passt.

Dank eines neuen Gesetzes profitieren Käufer jetzt von einer Reduzierung der Grunderwerbsteuer, was eine Ersparnis von 2,2 % der Kaufnebenkosten bedeutet.

Gerne unterstütze ich Sie mit unseren Finanzierungspartnern bei der Finanzierung und für Anleger vermiete ich auch die Wohnung.

Kommen Sie vorbei und entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung in Essling bei **Lebeninessling.at**. Wir freuen uns darauf, Ihnen den Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu zeigen!

www.lebeninessling.at

24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche!

+43 676/ 926 15 29

db@fermoso.at

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 <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap