

**Das Altmannsdorfer! , Niedrigenergiestandard!  
Provisionsfrei!**



**Objektnummer: 4995**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilienrehand 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>	59,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</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>	360.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.538,46 €
<b>Betriebskosten:</b>	86,73 €
<b>Heizkosten:</b>	70,21 €
<b>USt.:</b>	31,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Jochen Schön**

Fermoso Immobilienre  
Erdbergstrasse 52-60/S  
1030 Wien

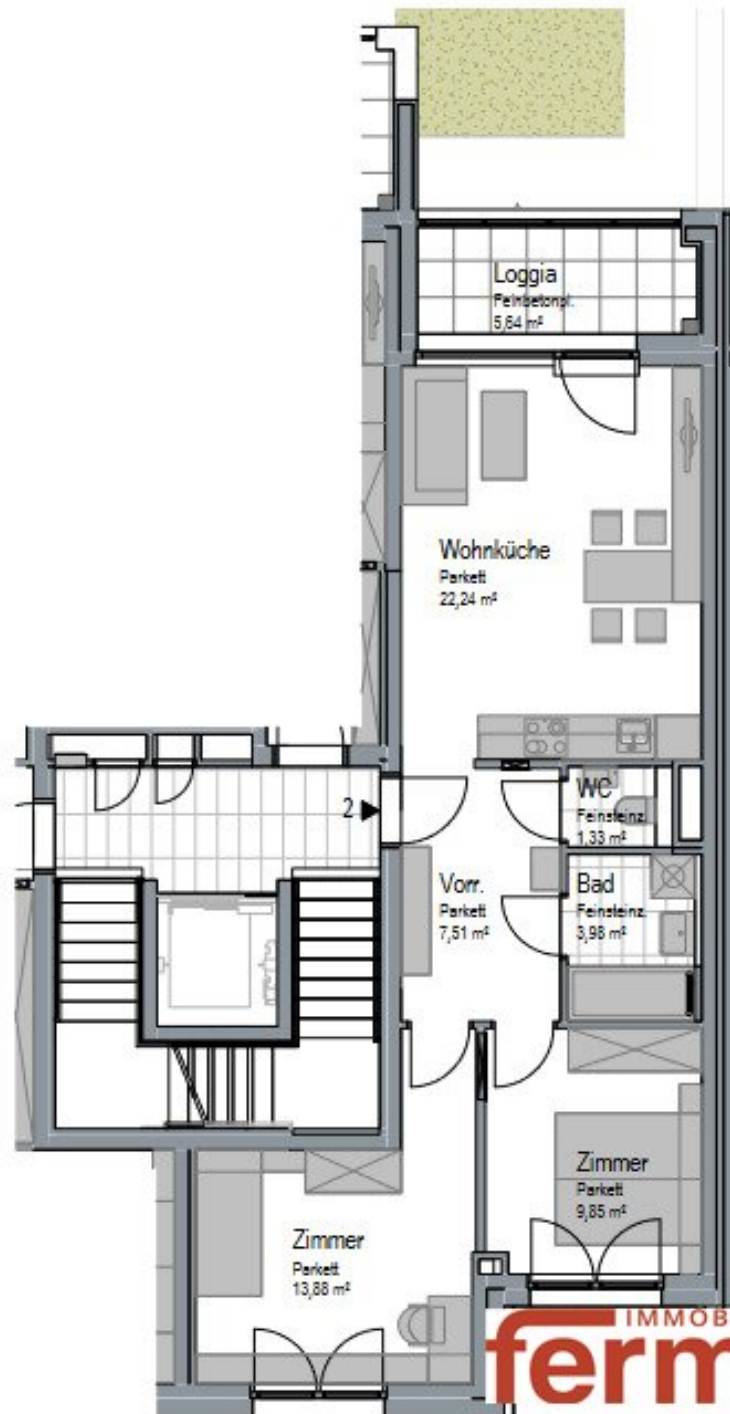
T +43 676 733 7206  
H +43 676 733 7206

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.



gstermin zur





## Objektbeschreibung

Die charmanten Wohnungen, Garconnieren, 2-Zimmer-Wohnungen, 3-Zimmer-Wohnung sowie 2 Dachgeschoßwohnungen on top, begeistern mit lichterfüllter Atmosphäre und hochwertiger Ausstattung. Der vorhandene Platz wird optimal genutzt und lässt sich individuell an die Gewohnheiten der Bewohner anpassen großzügige Balkone und die sonnenverwöhnte Dachterrasse machen die Domizile zum absoluten Wohlfühloase.

### 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>			360.000 0€	55.240€	415.240 €
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 €	58.960€	453.960 €
Top 5, 2.OG	59m <sup>2</sup>	3		6m <sup>2</sup>			360.000 €	55.200€	415.200 €
Top 6, 2.OG	33m <sup>2</sup>	1	1,5m <sup>2</sup>	2,5m <sup>2</sup>			210.000	32.800€	242.800 €
Top 7, 2.OG	70m <sup>2</sup>	3		7,5m <sup>2</sup>			430.000 €	65.900€	495.900 €
Top 8, 3.OG	54m <sup>2</sup>	2		6m <sup>2</sup>			330.000 €	50.620€	380.620 €
Top 9, 3.OG	33m <sup>2</sup>	1	1,5	2,5m <sup>2</sup>			220.000 €	34.800€	254.800 €
Top 10, 3.OG	64m <sup>2</sup>	2		8m <sup>2</sup>			390.000 €	59.460€	449.460 €
Top 13, 4.OG	64m <sup>2</sup>	2		8m <sup>2</sup>			400.000 €	61.600€	461.600 €
Top 15, 1-2 DG	122m <sup>2</sup>	4			45	1	700.000 €	108.480 €	808.480 €

- Die Umsatzsteuer von 20% wird beim Kauf überrechnet

Perfekter Schnitt, **perfektes Wohnfeeling!** Kommunikativer Mittelpunkt ist das große, **helle Wohn-Essbereich**. Viel Platz bietet die Loggia und lädt zu entspannten Stunden an der frischen Luft ein. Die **hochwertige Markenküche** ist mit sämtlichen E-Geräten ausgestattet. Die zwei gemütlichen Schlafzimmer mit **Loggia Zugang** bereiten Rückzug und Ruhe, das mit **Badewanne**, Waschtisch Verbau und WM-Anschluss sorgt für einen frischen Start in den Tag. Ein extra WC und ein praktischer Abstellraum komplettieren 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