



Inserat ID: 131080

erstellt am : 22.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 212750€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Jochen Schön

Tel: +43 676 733 7206

js@fermoso.at

Wohnfläche: 33m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 37m<sup>2</sup>

### PROVISIONSFREI! HOMEBASE! PREISREDUKTION!



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?

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?

Das clever geschnittenen Apartment begeistert mit einem geräumigen Wohn- und Essbereich, der viel Freiraum für die individuelle Gestaltung lässt. Die Markenküche, das Bad mit Walk-In-Dusche und WC sowie die Loggia runden das Raumangebot ab .

#### Highlights

- Niedrigenergiehaus
- Beheizung über Luftwärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Hochwertiger Eichen- Paketboden mit Schweizerleiste
- Sonnenschutz mit Markise
- 3 Fach Verglasung
- Vollaustattete Küche
- Natürlich belichtetes Stiegenhaus

Sichern Sie sich jetzt Ihre Finanzierung mit einem Sollzinssatz von 3%

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie 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-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

Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;5.000m Höhere  
Schule &lt;4.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige Geldautomat &lt;1.000m Bank  
&lt;1.500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;1.500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;2.500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 33m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 37m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.8m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.74m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 212750€

Nebenkosten: 48.51€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jochen

Nachname: Schön

Tel.: +43 676 733 7206

E-Mail: [js@fermoso.at](mailto:js@fermoso.at)