

Inserat ID: 173872

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 419460€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Wohnfläche: 64m²

Nutzfläche: 72m²

ERSTBEZUG! FEELING HOME!



Diese Immobilie zum Erstbezug bietet Ihnen die perfekte Kombination aus zeitgemäßem Lebensstil und bester Erreichbarkeit. Stellen Sie sich vor, wie Sie jeden Morgen in Ihrer stilvollen, neu gestalteten Wohnung aufwachen. Die lichtdurchfluteten Räume laden dazu ein, sich sofort wohlfühlen. Hier wurde an alles gedacht, um Ihnen ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität zu bieten. Die moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung schaffen eine harmonische Atmosphäre, die sowohl für Paare als auch für Familien ideal ist.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur im näheren Umfeld. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule oder Kindergarten ? alles ist in greifbarer Nähe. Auch Supermärkte sind schnell

erreichbar, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie den 23. Bezirk zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt. Hier erwarten Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Ihr neues Kapitel beginnt hier!

verfügbare Wohnungen

Wohnung
Wohnfläche
Zimmer
Balkon
Loggia
Terrasse
TG-Stellplatz
Preis netto
UST

Preis brutto

Top 2, 1.OG
59m²
3

6 m²

320.000?
15%
367.240?

Top 3, 1.OG
33m²
1
1,5m²
2,5m?

verkauft

-

verkauft

Top 4, 1.OG
70m²
3

7,5m²

395.000?
15%
453.960?

Top 5, 2.OG
59m²
3

6m²

330.000?
15%
379.200?

Top 6, 2.OG
33m²
1
1,5m²
2,5m²

185.000?
15%
212.800?

Top 7, 2.OG
70m²
3

7,5m²

405.000?
15%
465.900?

Top 8, 3.OG
54m²
2

6m²

310.000?
15%
365.620?

Top 9, 3.OG
33m²
1
1,5
2,5m²

185.000?
15%
212.800?

Top 10, 3.OG
64m²
2

8m²

365.000?
15%
419.460?

Top 13, 4.OG
64m²
2

8m²

375.000?
15%
431.500?

Top 15, 1-2 DG
122m²
4

45
1
660.000?
15%
760.480?

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 64 m² und einer durchdachten Aufteilung in 3 Zimmer ist diese Immobilie der perfekte Ort für Paare, kleine Familien oder auch als Kapitalanlage. Der Erstbezug garantiert Ihnen moderne Ausstattung und frische Atmosphäre, in der Sie sofort Ankommen können. Genießen Sie die Vorzüge einer offenen Wohnküche, die Ihnen nicht nur viel Platz zum Kochen und Essen bietet, sondern auch den idealen Rahmen für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Die hochwertige Ausstattung, wie Fliesen und Parkett, sorgt für ein stilvolles Ambiente und ein angenehmes Wohngefühl. Die Fußbodenheizung und die Zentralheizung garantieren Ihnen auch an kühlen Tagen ein behagliches Zuhause. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, die Ihnen einen herrlichen Ausblick ins Grüne bietet. Hier können Sie entspannen und die Natur in vollen Zügen genießen. Ob für ein Frühstück in der Morgensonne oder einen entspannten Abend mit einem Glas Wein ? dieser Rückzugsort wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz. vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot

Highlights

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

Sichern Sie sich jetzt Ihre Finanzierung mit einen 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

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

<1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 64m²

Nutzfläche: 72m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Fern, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.8m²

fgeewert: 0.74m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 419460€

Nebenkosten: 94.08€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at