



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 103293

erstellt am : 30.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 390000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 63.01m<sup>2</sup>

## Neubau 3-Zimmer Wohnung im 23. Bezirk nahe Llesing.



Liebe Interessentin, Lieber Interessent.

Exklusives Neubauprojekt ? Moderne, provisionsfreie Wohnungen in zentraler Lage  
Dieses Neubauprojekt bietet stilvolles Wohnen mit höchstem Komfort und moderner Architektur.  
Die großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnungen sind ideal für anspruchsvolle Bewohner, die ein modernes, urbanes Umfeld schätzen. Jede Einheit besticht durch durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattungen.

Ausstattung im Detail:

Edle Parkettböden in allen Wohnräumen für eine angenehme Atmosphäre

Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme in allen Zimmern  
Moderne, hochwertige Bäder mit eleganten Armaturen und großformatigen Fliesen  
Elektrische Außenjalousien für optimale Lichtregulierung und Privatsphäre  
Großzügige Balkone und Terrassen, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schaffen  
Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen und Gemeinschaftsbereichen  
Tiefgaragenstellplätze für bequeme und sichere Parkmöglichkeiten

#### Lage:

Die Lage bietet sowohl eine hervorragende Verkehrsanbindung als auch eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten:

#### Verkehrsanbindungen:

Bus: Die Bushaltestelle 62A liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Diese Linie bietet eine direkte Verbindung zu den wichtigsten Knotenpunkten und U-Bahn-Stationen der Stadt.

S-Bahn: Eine neue S-Bahn-Station Rosenhügel ist in Planung und wird die Erreichbarkeit weiter verbessern. Schon jetzt ist das Stadtzentrum in ca. 35 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

U-Bahn: Über den Bus ist auch die U-Bahn-Linie U6 gut erreichbar, die in Richtung Norden und Süden verkehrt und eine schnelle Verbindung zu anderen Teilen der Stadt bietet.

Autobahn: Für Autofahrer ist die Nähe zur Südosttangente (A23) besonders praktisch, die eine schnelle Anbindung an die Hauptverkehrsrouten Wiens und die umliegenden Regionen gewährleistet.

#### Einkaufsmöglichkeiten:

Supermärkte: In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Supermärkte, wie Billa und Hofer, die den täglichen Bedarf abdecken.

Shopping-Center Riverside: Nur wenige Minuten entfernt liegt das Riverside Einkaufszentrum, das eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Dienstleistern bietet.

Lokale Geschäfte: Zusätzlich zu den großen Einkaufszentren gibt es zahlreiche kleinere Geschäfte, Apotheken und Bäckereien, die ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar sind.

Finanzierungsunterstützung: Bei der Finanzierung arbeiten wir mit starken Partnern zusammen, die Sie auch bei geringem Eigenkapital unterstützen können.

#### Verfügbare Wohnungen

Wohnungsnummer

Stockwerk

Zimmer.

Fläche (m<sup>2</sup>)

Preis (?)

Status

Top 03

EG

2

47,73 m<sup>2</sup>

250.000 ?

Frei

Top 08

1. Etage

2

39,05 m<sup>2</sup>

250.000 ?

Frei

Top 09

1. Etage

2

39,85 m<sup>2</sup>

250.000 ?

Frei

Top 10

1. Etage

2

41,69 m<sup>2</sup>

255.000 ?

Frei

Top 12

1. Etage

3

67,45 m<sup>2</sup>

400.000 ?

Frei

Top 13

2. Etage

4

81,12 m<sup>2</sup>

490.000 ?

Frei

Top 15

2. Etage

2

39,05 m<sup>2</sup>

275.000 ?

Frei

Top 16

2. Etage

2  
39,85 m<sup>2</sup>  
275.000 ?  
Frei

Top 17  
2. Etage  
2  
41,69 m<sup>2</sup>  
280.000 ?  
Frei

Top 18  
2. Etage  
2  
53,71 m<sup>2</sup>  
330.000 ?  
Frei

Top 19  
2. Etage  
3  
67,45 m<sup>2</sup>  
420.000 ?  
Frei

Top 20  
3. Etage  
4  
81,12 m<sup>2</sup>  
515.000 ?  
Frei

Top 21  
3. Etage  
3  
63,01 m<sup>2</sup>  
390.000 ?  
Frei

Top 22  
3. Etage  
2  
39,05 m<sup>2</sup>  
285.000 ?  
Frei

Top 23  
3. Etage  
2  
39,85 m<sup>2</sup>  
285.000 ?  
Frei

Top 24  
3. Etage  
2  
41,69 m<sup>2</sup>  
290.000 ?  
Frei

Top 25  
3. Etage  
2  
53,71 m<sup>2</sup>  
340.000 ?  
Frei

Top 26  
3. Etage  
3  
67,45 m<sup>2</sup>  
440.000 ?  
Frei

Top 27  
4. Etage  
4  
81,12 m<sup>2</sup>  
540.000 ?  
Frei

Top 28  
4. Etage  
3  
63,01 m<sup>2</sup>  
410.000 ?  
Frei

Top 29  
4. Etage  
2  
39,05 m<sup>2</sup>

295.000 ?  
Frei

Top 30  
4. Etage  
2  
39,85 m<sup>2</sup>  
295.000 ?  
Frei

Top 31  
4. Etage  
2  
41,69 m<sup>2</sup>  
300.000 ?  
Frei

Top 32  
4. Etage  
2  
53,71 m<sup>2</sup>  
350.000 ?  
Frei

Top 33  
4. Etage  
3  
67,45 m<sup>2</sup>  
460.000 ?  
Frei

Top 34  
1. DG  
4  
102,38 m<sup>2</sup>  
715.000 ?  
Frei

Top 36  
1. DG  
4  
104,47 m<sup>2</sup>  
690.000 ?  
Frei

Top 37

2. DG  
4  
104,52 m<sup>2</sup>  
780.000 ?  
Frei

24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche! Wenn Sie Besichtigungen wünschen, zögern Sie nicht, sich bei uns zu melden.

Dean Banovic Mobil: +43 676 926 1529 E-Mail: 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>

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 63.01m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 26.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

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

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 390000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at