



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203069

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249704€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 38.3m²

Kontaktinformationen:

Maruf Maruf

Tel: +43 66499524938

m.saltaji@realimmo.wien

NEUBAUWOHNUNG MIT EXKLUSIVER AUSTATTUNG



Zum Verkauf gelangen 16 topmoderne, schlüsselfertige Wohnungen mit Außenflächen (Garten, Balkon, Terrassen) sowie 1 Geschäftslokal und 9 Tiefgaragen-Stellplätze.

Die ideal aufgeteilten 1 bis 4 Zimmer Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen zum Nettopreis (auf Anfrage) erworben werden.

Ausgestattet mit moderner und hochwertiger Technik sowie zeitlosem Design bieten sie außergewöhnlichen Wohnkomfort.

Die Wohnungen sind vorraussichtlich ab dem 4. Quartal 2024 bezugsfertig.

Highlights:

Ziegelmassiv Bauweise
Dämmung für niedrigen Heizbedarf
Luft-Wasser-Wärmepumpe mit PV-Unterstützung für optimalen Energieverbrauch
Dielen-Parkettboden
Fussbodenheizung
3-Fach Isolierverglasung Fenster inkl. UV-Schutz
Vorbereitung für Klimaanlage (Split-Geräte) in den Wohnungen
E-Ladestation für jeden Garagenplatz
Abstellraum für Kinderwagen/Fahrrad
Lift
Keller

Sollten Sie an diesem Objekt Interesse haben und einen Besichtigungstermin wünschen oder sonstige Fragen haben, so ersuchen wir Sie, sich mit uns in Verbindung zu setzen.

Top 1: Geschäftslokal 28m³

Top 2: Gartenwohnung 37m²

Top 4: 71m² + 2 Balkone

Top 5: 73m² + 2 Balkone

Top 6: 39m²

Top 7: 38m²

Top 8: 73m² + 2 Balkone

Top 9: 73m² + 2 Balkone

Top 11: 39m²

Top 12: 85m² Dachgeschoss + Terrasse

Top 13: 115m² Dachgeschoss + Terrasse

Top 16: 52m² Stadthaus + Garten

Top 18: 88m² Stadthaus + Dachterrasse
Der Verkaufspreis für Anleger beträgt 204.400? netto.
Infrastruktur / Entfernungen
GesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik

<2.000mKrankenhaus <2.000mKinder & SchulenSchule
<1.000mKindergarten <500mUniversität <5.000mHöhere Schule
<4.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.500mEinkaufszentrum
<1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <1.500mPost
<1.500mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mU-Bahn
<1.000mStraßenbahn <3.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 38.3m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 36.4m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.68m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 249704€

Kontaktinformationen

Vorname: Maruf

Nachname: Maruf

Tel.: +43 66499524938

E-Mail: m.saltaji@realimmo.wien