



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140573

erstellt am : 29.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 687594.83€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 77m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 99m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Jochen Schön

Tel: +43 676 733 7206

js@fermoso.at

## IHRE DACHGESCHOSSWOHNUNG NÄHE KAISERWASSER! PROVISIONSFREI!



Mit einer großzügigen Fläche von 77 m<sup>2</sup> und drei helle Zimmern ist diese Wohnung der perfekte Ort für Familien, Paare oder Singles, die das urbane Leben mit einem Hauch von Natur verbinden möchten. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag in Ihre lichtdurchflutete Wohnküche zurückkehren, die ideal für gesellige Abende mit Freunden oder ruhige Momente mit der Familie ist. Hier wird Kochen zum Vergnügen? die offene Küche bietet viel Platz für kreative Kochabenteuer und gesellige Zusammenkünfte. Ein absolutes Highlight sind die zwei Terrassen, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Platz im Freien bieten, sondern auch einen herrlichen Grünblick ermöglichen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier am Morgen einen Kaffee genießen oder nach einem langen Arbeitstag

den Sonnenuntergang bei einem Glas Wein beobachten. Diese Rückzugsorte sind ein wahres Paradies für Naturliebhaber und sorgen für ein harmonisches Wohngefühl. In der Umgebung mangelt es nicht an Annehmlichkeiten: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind in kurzer Distanz erreichbar und machen das Leben in dieser Nachbarschaft besonders angenehm. Hier haben Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, direkt vor der Haustür. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer hervorragenden Lage überzeugen? Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Baurechtszins: 258€/Monat, Laufzeit 100 Jahre Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser tollen Immobilie begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 77m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 99m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 687594.83€

Nebenkosten: 207€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jochen

Nachname: Schön

Tel.: +43 676 733 7206

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