Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152202

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:379500€
Straße:
1230 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ilksev Ilksev
Tel: +43 664 19 13 188
ik@fermoso.at

Wohnfläche: 59m²
Nutzfläche: 65m²

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 wohlzufühlen. 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?

Diese exquisite 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnkonzept, sondern auch eine Wohlfühloase. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 59 m², die sich in eine helle Wohnküche, zwei gemütliche Schlafzimmer und ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne aufteilen, ist diese Wohnung perfekt geeignet für Singles, Paare oder kleine Familien. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass jeder Raum optimal genutzt werden kann und gleichzeitig ein harmonisches Wohngefühl vermittelt wird. Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die moderne Wohnküche ist einladend und perfekt für gesellige Kochabende mit Freunden oder der Familie.
Ein Highlight dieser Immobilie ist die Loggia, die Ihnen nicht nur einen atemberaubenden Ausblick auf die grüne Umgebung bietet, sondern auch den perfekten Rückzugsort für entspannende Stunden im Freien darstellt. Genießen Sie den Sonnenuntergang auf Ihrem Westbalkon und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich.
In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind nur wenige Schritte entfernt. Hier wohnen Sie harmonisch in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage, die Ihnen alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens bietet.
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst das besondere Flair dieser einzigartigen Immobilie.

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

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 / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <500mKlinik <1.500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <5.000mHöhere Schule <4.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.500mPost <1.500mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <2.500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 59m²
Nutzfläche: 65m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 29.8m²

fgeewert: 0.74m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 379500€
Nebenkosten: 86.73€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev
Nachname: Ilksev
Tel:: +43 664 19 13 188
E-Mail: ik@fermoso.at