



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 138855

erstellt am : 22.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 336146.1€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 45m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 51m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Jochen Schön

Tel: +43 676 733 7206

js@fermoso.at

## LIFE STYLE SIEGER! NÄHE KAISERWASSER! PROVISIONSFREI



Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt zum Entspannen ein und bietet Ihnen einen herrlichen Ausblick ins Grüne ? ein wahrer Rückzugsort inmitten der Stadt. Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug befindet sich in der 1. Etage und bietet Ihnen auf 45 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt. Genießen Sie den Komfort eines durchdachten Grundrisses, der Ihnen eine optimale Nutzung der Räume ermöglicht. Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt zum Entspannen ein und bietet Ihnen einen herrlichen Ausblick ins Grüne ? ein wahrer Rückzugsort inmitten der Stadt. Die Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattungsmerkmale wie elegante Fliesen und warmes Parkett, das zusammen mit der Fußbodenheizung eine behagliche Atmosphäre schafft.

Der zentrale Heizungsanschluss sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon mit einem herrlichen Grünblick, der Ihnen die Möglichkeit gibt, dem Trubel der Stadt zu entfliehen und die Natur hautnah zu erleben. Für Ihre alltäglichen Bedürfnisse finden Sie zahlreiche Einrichtungen in der Umgebung: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind nur einen Katzensprung entfernt. So wird Ihr Leben nicht nur komfortabel, sondern auch praktisch gestaltet. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Charme dieser einzigartigen Wohnung  
Baurechtszins: 150€/Monat, Laufzeit 100 Jahre

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-immobilitaetreuhand.service.immo/registrieren/de>  
Hinweis gemäß Energieausweisverordnung: 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder &lt;3.000m  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;2.500m  
Höhere Schule &lt;2.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 45m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 51m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 336146.1€

Nebenkosten: 150€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jochen

Nachname: Schön

Tel.: +43 676 733 7206

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