

Inserat ID: 148149

erstellt am : 05.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 419750€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Jochen Schön

Tel: +43 676 733 7206

js@fermoso.at

Wohnfläche: 64m²

Nutzfläche: 72m²

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 wohlfühlen. 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 3. Stock eines modernen Neubaus bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnerlebnis, sondern auch die Möglichkeit, die Annehmlichkeiten des Erstbezugs zu genießen. Mit einer großzügigen Fläche von 64 m² ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder als Wertanlage. Der durchdachte Grundriss der Wohnung bietet Ihnen eine offene Wohnküche, die nahtlos in den Wohnbereich übergeht. Hier können Sie gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach nur den Ausblick auf die grüne Umgebung genießen. Die Loggia, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet, lädt dazu ein, den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Die hochwertige Ausstattung überzeugt durch Fliesen, Parkett und eine Fußbodenheizung, die für ein behagliches Wohnklima sorgt. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet, sodass Sie nach einem langen Tag den perfekten Ort zur Entspannung finden.

Im unmittelbaren Umfeld finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind bequem zu Fuß erreichbar. So wird das Leben in dieser Wohnung nicht nur komfortabel, sondern auch praktisch.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Leben in dieser wunderschönen Wohnung wartet auf Sie!

- 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

Sichern Sie sich jetzt Ihre Finanzierung mit einem Sollzinssatz von 3%

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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 <1.000m
 Apotheke <500m
 Klinik <1.500m
 Krankenhaus <1.500m
 Kinder <500m
 Schulen Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <5.000m
 Höhere Schule <4.000m
 Nahversorgung Supermarkt <500m
 Bäckerei <1.500m
 Einkaufszentrum <1.500m
 Sonstige Geldautomat <1.000m
 Bank <1.500m
 Post <1.500m
 Polizei <1.500m
 Verkehr Bus <500m
 U-Bahn <500m
 Straßenbahn <2.500m
 Bahnhof <500m
 Autobahnanschluss <1.000m
 Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 64m²

Nutzfläche: 72m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern, Luftwärmepumpe,
hwbwert: 29.8m²

fgeewert: 0.74m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 419750€

Nebenkosten: 94.08€

Kontaktinformationen

Vorname: Jochen

Nachname: Schön

Tel.: +43 676 733 7206

E-Mail: js@fermoso.at